

Dossiernummer intern: OMV_2024002261_040
Aanvraagnr.: 202440
Omgevingsnummer: OMV_2024002261

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

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door de heer Henri Vandendriessche wonende te Elisabethlaan 26 te 3070 Kortenberg ontvangen op 22 februari 2024. Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 19 maart 2024.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Kiewitstraat ZN, 3070 Kortenberg en met als kadastrale omschrijving (afd. 1) sectie B 370 G.

Het betreft een aanvraag tot het oprichten van een meergezinswoning met zeven woonegelegenheden en plaatsen van warmtepompen.

De aanvraag omvat stedenbouwkundige handelingen en de exploitatie van een of meerdere ingedeelde inrichtingen of activiteiten.

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

Advies omgevingsambtenaar

Planologische situering

Het perceel 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 ontwerp 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 Besluit van de Vlaamse Regering 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 29 maart 2024 tot en met 27 april 2024.

Er werden 24 bezwaarschriften ingediend waarvan de bezwaarpunten hieronder worden weergegeven.

Het gebouw is te hoog, buitenproportioneel groot en inbreiding kan niet op deze locatie. Aantal bouwlagen zijn niet correct en buiten proportie. Volgens de visietekst kunnen er twee bouwlagen en eventueel een derde onder een zadeldak. Er zijn hier drie volwaardige bouwlagen in het midden van het perceel. Deze geven visuele hinder, lawaaihinder en privacyhinder. Inbreiding, bouwen in het midden van het perceel is op deze locatie onmogelijk. Er is maximaal verharding en verlies aan open ruimte met een groter overstromingsgevaar voor de Wipstraat en verlies aan biodiversiteit. Er is geen privacy meer, meer inkijk in woningen en tuinen. De bovengrondse infiltratiezone ligt ongunstig en zal zorgen voor overlast via muggen en insecten voor de woningen aan de Wipstraat. Er is waardeverlies voor de woningen van de Wipstraat. De dakterrassen/daktuinen zijn te groot en geven hinder. De warmtepompen geven geluidshinder. Hoe wordt de groenaanplant afgedwongen? De publieke ruimte vooraan op het perceel wordt voorbehouden voor bewoners en publiek. Dit kan gepaard gaan met veel overlast. De tuinen aan de zuidzijde kunnen hinder geven voor het aanpalende perceel. De verhoogde mobiliteit die het project veroorzaakt is niet verzoenbaar met de rustige omgeving en de nabijheid van het natuurpark van de abdij en het domein 'La Chênaie'. Het perceel werd in 2018 zonder vergunning opgehoogd hoewel het terrein bij sloop van de vroegere woning terug moest hersteld worden naar de oorspronkelijke toestand. Hierdoor is het bestaande, weergegeven reliëf niet wettig. Dat bemaling bijna overbodig zou zijn, is voorbarig en optimistisch. De bepaling van het grondwaterpeil is slechts een momentopname geweest in juni 2020, nog vóór de natte zomers van 2021/2022/2023. Het gebouw voldoet niet aan de 15m-12m of 13m-13m regel. De oprit van het toegangspad naar de parkeerplaatsen voor bezoekers bevindt zich te dicht bij het aanpalende perceel wat zorgt voor (geluids)overlast en blootstelling aan uitlaatgassen.

Uitgezonderd de liftkoker, die om technische redenen hoger uitkomt, beantwoordt de aanvraag aan de gehanteerde stedenbouwkundige voorschriften die bepaald liggen in de visienota kernversterking. Alle woonvertrekken bevinden zich binnen de opgelegde voorschriften. De derde bouwlaag wordt teruggetrokken voorzien binnen het technische gabarit van een dakhelling van 45°. De minimaal vereiste afstand tot de achterste perceelsgrens werd in de visienota vastgelegd op 12m. De inplanting van het gebouw wordt niet tot dit punt uitgebreid. Op z'n dichtste punt wordt het bouwblok gebracht tot een afstand van 13m81 van de achterste perceelsgrens. De bouwlagen worden gradueel teruggetrokken waardoor de bovenliggende bouwlaag steeds meer afstand behoudt tot de achterliggende perceelsgrens. De afstand tot de achtergevels van de dichtstbij gelegen woningen aan de Wipstraat bedraagt minimaal 25m wat niet onoverkomelijk kort is, evenmin voor de dakterrassen. De grotere dakterrassen worden aan de achtergevel voorzien. De eventuele inkijk bij de zijdelingse burens beperkt zich tot de tuinzone waar dit evenzeer het geval zou zijn wanneer er aan de straatzijde zou worden gebouwd. De aanvraag voorziet in een groenaanplant die de zichten bijkomend zal bufferen waardoor er geen exceptionele hinder verwacht dient te worden. Het niet-uitvoeren van de opgelegde voorwaarden van een omgevingsvergunning heeft tot gevolg dat er een sprake is van een stedenbouwkundig misdrijf waarvoor een handhavingsprocedure kan worden opgestart. De beperkte biodiversiteit op het perceel zal vervangen worden door meer kwalitatieve ingroening. Het betreft geen inbreidingsproject maar wel een diepere inplanting van eenzelfde woonvolume wat niet op gelijke noemer kan worden bekeken. De bebouwde oppervlakte komt overeen met het volledig toebouwen van de straatzijde. De diepere inplanting kan verantwoord worden vanuit de meerwaarde die de inplanting biedt voor het straatbeeld aan de Kiewitstraat dat meer open en groen zal zijn. De woningen aan weerszijden van het projectgebied zullen worden geflankeerd door groenstroken waarmee deze woningen ook meer tot hun recht zullen komen. De impact op de percelen

van de Wipstraat dient niet als oneigen aan de woonomgeving te worden begrepen. De inname van de open ruimte door verhardingen zal niet of slechts beperkt meer zijn dan wanneer een volume parallel aan de straatkant wordt ingeplant. De verhardingen op het terrein worden immers tot een minimum teruggebracht. Bijkomende verharding zal enkel mogelijk zijn via het bekomen van een omgevingsvergunning en zal dus onderhevig zijn aan een nieuwe beoordeling. De inplanting van de infiltratievoorziening bevindt zich logischerwijze op het laagst gelegen punt van het perceel. De infiltratiekom oefent normaliter slechts in beperkte tijdsperiodes zijn werkelijke functie uit als tijdelijk vertraagd infiltratiebekken en is er niet op gericht om als vijver te fungeren. In die zin zal het hemelwater dat terechtkomt in het infiltratiebekken tijdig infiltreren in de ondergrond om de ontwikkeling van muggenlarven niet mogelijk te maken. Er wordt voldaan aan de hemelwaterverordeningen op provinciaal en gewestelijk vlak en de aanvraag dient het hydraulisch advies van Aquafin te respecteren. Er wordt in de bezwaarschriften geen staving aangevoerd van eventuele inschatting van het waardeverlies van de omliggende woningen, noch betreft het waardeverlies een ruimtelijk motief. De geluidsproductie van de warmtepompen zal gebonden zijn aan de decretaal bepaalde geluidsnormen. Bovendien zal er in de voorwaarden van deze beslissing opgenomen worden dat de buitenunits omkast zullen moeten worden om de geluidsproductie nog verder terug te dringen. De zone aan de straatzijde die op het aangevraagde inplantingsplan als publieke zone staat aangemerkt dient als collectieve groenzone voorbehouden te worden voor de bewoners van het gebouw. De publieke ruimte zal dus als collectieve tuinzone beheerd moeten worden, niet toegankelijk voor het publiek. Er stelt zich geen noodzaak om het openbare domein open te stellen voor publiek. Er zijn geen constructies toegelaten in deze collectieve zone. Of de tuinen parallel naast elkaar liggen of loodrecht op elkaar geschikt liggen zal hier geen verschil geven in mogelijke 'hinder'. Tuinbeleving hoeft bovendien niet per se als hinderlijk te worden ervaren. De in oppervlakte beperkte privative tuinzones laten geen buitensporige activiteiten toe. De dienst mobiliteit van de gemeente Kortenberg heeft de aanvraag bekeken, beoordeeld en voorwaardelijk gunstig bevonden waarbij er besloten is dat er geen significant negatieve aspecten aan de aanvraag verbonden zijn. De toename in verkeersafwikkeling in de straat zal verwaarloosbaar zijn. Er is geen gekende ophoging gebeurd van het terrein, noch is er een handavingsprocedure gekend. De intekening van de meergezinswoning beschrijft een nulpas die 40cm boven straatniveau is gelegen, wat in parallel ligt met veel andere nieuwbouwprojecten en dus niet als bijzonderheid moet worden aanzien. Er wordt geen bemaling noodzakelijk geacht. Desalniettemin heeft de aanvrager voldoende garanties geboden aan het Agentschap Natuur en Bos om de nodige onderzoeken te doen indien de vergunning zou worden verleend om opnieuw na te gaan of een bemaling al dan niet noodzakelijk is en dit conform de plan van aanpak zoals omschreven in de toelichtende nota "VDD_BA_beschrijvende nota – ANB". Als een bemaling alsnog noodzakelijk zou blijken, dient deze uiteraard volgens de regels van de kunst en de geldende richtlijnen te worden uitgevoerd. Een bemaling is bovendien minimaal meldingsplichtig. Het project wordt aanzien als 'urban villa' waarop de strikte afmetingen niet van toepassing zijn. Het is onwaarschijnlijk dat en onduidelijk hoe de (inrit naar) de bezoekersplaatsen voor problemen zou kunnen zorgen. Bovendien betreft het hier slechts 2 parkeerplaatsen dus overlast hoeft niet verwacht te worden.

Adviezen

| | |
|-----------------------------|------------------------|
| Gecoro | geen opmerkingen |
| dienst mobiliteit | voorwaardelijk gunstig |
| Dienst infrastructuurwerken | gunstig |
| Agentschap Natuur en Bos | voorwaardelijk gunstig |
| Aquafin | voorwaardelijk gunstig |
| Fluvius | voorwaardelijk gunstig |
| Proximus | gunstig |
| De Watergroep | voorwaardelijk gunstig |
| Wyre | voorwaardelijk gunstig |

De ontvangen adviezen worden integraal toegevoegd in bijlage bij deze beslissing.

Historiek

Het perceel is niet bebouwd.

Op 14 december 1967 verleende het college van burgemeester en schepenen een vergunning voor het uitvoeren van verbouwwerken (B.KO/67/3921/56).

Op 3 september 1970 verleende het college van burgemeester en schepenen een vergunning voor het bouwen van een duivenhok (B.KO/70/3921/46).

Op 11 januari 1973 verleende het college van burgemeester en schepenen een vergunning voor het bouwen van een duivenhok (B.KO/73/3921/5).

Op 13 juni 2018 verleende het college van burgemeester en schepenen een omgevingsvergunning voor het slopen van een woning (OMV_2018027146).

Op 10 februari 2021 leverde het college van burgemeester en schepenen een weigering af voor de oprichting van een meergezinswoning met zeven woonegelegenheden (OMV_2020130172_203).

Op 12 januari 2022 leverde het college van burgemeester en schepenen een weigering af voor de oprichting van een meergezinswoning met zes woonegelegenheden (OMV_2021115483_172). Op 8 september 2022 werd de weigering in beroep bevestigd door de bestendige deputatie.

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. Niettegenstaande het perceel niet gelegen is in overstromingsgevoelig gebied blijft het belangrijk dat er met de nodige aandacht wordt gekeken naar de waterhuishouding en dat er maatregelen worden getroffen ter ondersteuning van het behoud van de waterhuishouding waar deze maatregelen wenselijk worden geacht. Vanuit de bezwaarschriften kan afgeleid worden dat er enige bezorgdheid is omtrent de impact op de waterafhandeling. Onderzoek leert dat het perceel in verleden tijden wel gekend was op de watertoetskaarten als overstromingsgevoelig. Om niet opnieuw te vervallen in deze ongunstige situatie zal de aanvrager bovenop de verordenende voorschriften uit de gewestelijke en provinciale hemelwaterverordeningen dienen in te zetten op een maximaal hergebruik van hemelwater, maximaal gebruik van waterdoorlatende materialen en minimaal bijkomend ruimtebeslag. Hiertoe zullen bijkomende verplichtingen en beperkingen worden opgelegd in de voorwaarden bij deze beslissing.

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 projectgebied is niet gelegen in Bijzonder Beschermingsgebied of een beschermd natuurgebied. Habitat- en Vogelrichtlijngebied: Het meest nabije Habitatrichtlijngebied 'Valleigebied tussen Melsbroek, Kampenhout, Kortenberg en Veltem' (BE2400010) is gelegen op ca. 100 meter van het projectgebied en is gescheiden door de bebouwing van de Kiewitstraat. VEN gebied: Het meest nabije VEN gebied (Het Torfbroek, Silsombos, Kastanjebos | GEN 526) is gelegen op ca. 2.500 meter van het projectgebied en is gescheiden door de site Colomba en de open ruimte. Erkend natuurreservaat: Het meest nabije erkende natuurreservaat (Rotte gaten | E-135) is gelegen op ca. 2.500 meter van het projectgebied en is gescheiden door de site Colomba en de open ruimte. Omwille van de ligging in de onmiddellijke omgeving van een Habitatrichtlijngebied moet aangetoond worden dat de geplande ingreep geen vermijdbare schade aan de natuur zal veroorzaken.

Het Agentschap Natuur en Bos heeft in haar advies gemotiveerd dat er voldoende garanties geboden zijn om te stellen dat de aangevraagde werken geen betekenisvolle aantasting zullen veroorzaken van de instandhoudingsdoelstellingen van een speciale beschermingszone, noch dat er onvermijdbare en onherstelbare schade zal worden veroorzaakt aan de natuur in het VEN. Dit advies wordt bijgetreden.

M.e.r.-screening

Het onderwerp van de aanvraag komt niet voor op de lijst van de bijlage I en II van de Europese richtlijn 85/337/EEG.

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.

Er moet een m.e.r.-screening opgesteld worden.

De m.e.r. screening is opgesteld en besluit: er is een mogelijk effect op de mobiliteit, bodem, het watersysteem, de luchtkwaliteit, geluid en trillingen, biodiversiteit, zware ongevallen of rampen en afvalstoffen.

De aanvrager motiveert waarom de effecten niet aanzienlijk zijn en waarom deze effecten geen negatief blijvende impact op het milieu zullen veroorzaken. De inrichting stimuleert het gebruik van de fiets. Om uitstootgassen van wagens te beperken worden aan alle parkeerplaatsen laadvoorzieningen getroffen, aangesloten op zonnepanelen. Er wordt geïnvesteerd in warmtepompen en zonnepanelen om duurzame energiebronnen aan te wenden i.t.t. milieuvervuilende energiebronnen. Beperkte luchtvervuilende emissies worden gecompenseerd worden door middel van aanplant van inheemse bomen en planten, die tevens de minimaal aanwezige biodiversiteit opwaarderen. M.b.t. de impact op de grondwatertafel werden in 2020 bij een eerdere vergunningsaanvraag grondsonderingen uitgevoerd met drie sonderingsproeven en één peilbuis. Uit de resultaten van destijds blijkt dat een bemaling overbodig is wanneer de kelders worden voorzien tijdens de droogste periodes van het jaar. Zo ook zullen voor uitvoering van de werken nieuwe peilbuizen worden geplaatst zodat de grondwaterstand opnieuw gepeild kan worden en een bemaling effectief kan worden uitgesloten. In het onwaarschijnlijke geval dat er toch een bemaling zou moeten worden doorgevoerd zal de grondwatertafel max. met 5 cm worden verlaagd om geen ongunstige impact uit te oefenen op het nabij gelegen habitatgebied. Een eventuele bemaling zal steeds onderwerp uitmaken van een bemalingsstudie waarin desgevallend milderende maatregelen worden opgenomen. Overige effecten die beschreven worden in de screeningsnota kunnen worden teruggebracht naar de werffase die tijdelijk van aard is en onvermijdbaar voor de uitvoering van bouwprojecten. Tijdens de uitvoering van de werken zullen alle mogelijke hinderbeperkende maatregelen worden getroffen om negatieve impacts te verhinderen. Zo wordt onder meer melding gemaakt van het gebruik van afdekzeilen, stofblussers en veiligheidsanalyses. M.b.t. geluidsoverlast dient de politieverordening te worden gerespecteerd. De aanvrager geeft bijkomend aan alle nodige studies (stabiliteitsstudie, bemalingsstudie...) preventief uit te zullen voeren om negatieve gevolgen naar aanleiding van de werken te vermijden.

Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en het project

Stedenbouwkundige handelingen

Het perceel is gelegen in de oostelijke rand van de kern Kortenberg. De Kiewitstraat is de lokale verbindingsweg tussen de kern Kortenberg en de woonkorrel Kruisstraat (kern Everberg). De straat verbindt de N2 met de gemeentelijke sport- en cultuursite Colomba. Het perceel bevindt zich in de nabijheid van Colomba en het Warandebos in de vallei van de Wasbeek. De straat is bijna volledig bebouwd met woningen in diverse stijlen, inplantingen en typologieën.

Het doelperceel betreft een ruim braakliggend perceel dat aan de achterzijde grenst aan de tuinzone van percelen in de woonverkaveling Wipstraat. Aan weerszijden is het project geflankeerd door een ééngezinswoning met een blinde gevel langsheen het projectgebied. Het perceel helt af richting de achterste perceelsgrens.

Het project voorziet in de oprichting van een urban villa met zeven wooneenheden. Het woonblok is op een diepte van 23m achter het voetpad ingeplant en dit centraal ten opzicht van de perceelsbreedte. Het gebouw wordt opgetrokken met vier bouwlagen waarvan één ondergrondse bouwlaag en drie bovengrondse bouwlagen. De ondergrondse bouwlaag omvat een inpandige keldergarage die toegankelijk is via een centrale inrit. De parkeergarage omvat 11 autoparkeerplaatsen waarvan één mindervalideparking. Verder bevinden er zich in de kelder 22 fietsparkings voor gewone fietsmatten en 4 parkeerplaatsen voor buitenmaatse fietsen. De kelder wordt vervolledigd met een tellerlokaal, berging, afvalruimte en hal met trap en lift.

Hemelwater en afvalwater worden gescheiden naar de riolering gebracht. De aanvraag voorziet in de installatie van een septische put met een inhoud van 8.000 liter. Het hemelwater wordt opgevangen in drie gekoppelde hemelwaterputten met een afzonderlijke inhoud van 15.000 liter. De overloop van de hemelwaterputten wordt via een pompinstallatie gebracht naar een bovengrondse infiltratievoorziening achter in de tuinzone. De infiltratievoorziening heeft een breedte van 7m80, een lengte van 3m en een diepte van 0,5m. De voorziening heeft een opvangcapaciteit van 9250 liter en een infiltratieoppervlakte

van 27,46m². Het hergebruik van hemelwater zal worden aangewend voor de spoeling van alle toiletten en alle buitenkranen.

Zowel op het gelijkvloers als op de verdieping worden drie appartementen ingericht. Er wordt per verdieping een variatie voorzien met een één slaapkamerappartement, een twee slaapkamersappartement en een drie slaapkamersappartement. De gelijkvloerse appartementen zijn grondgebonden en hebben een tuinzone. De appartementen op de verdieping hebben elk een dakterras. Op de tweede verdieping bevindt zich een dakappartement met een dakterras aan de achterzijde.

Ingedeelde inrichting of activiteit

De aanvraag omvat de exploitatie van een of meerdere ingedeelde inrichtingen of activiteiten:

- o warmtepomp met een geïnstalleerde totale drijfkracht van 35kW (7 buitenunits met een individueel nominaal vermogen van 4 tot 5kW).

Er wordt geen bijstelling aangevraagd van de bijzondere milieuvoorwaarden.

Deze aanvraag heeft betrekking op noch een Vlaams project, noch een provinciaal project, noch een onderdeel ervan.

De bevoegde overheid voor de behandeling van de aanvraag is het college van burgemeester en schepenen.

Deze omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor een termijn van onbepaalde duur.

De omgevingsvergunning wordt niet uitgevoerd in fases.

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Stedenbouwkundige handelingen

Planologische afweging

Het perceel is gelegen in woongebied, vastgesteld volgens het gewestplan Leuven, goedgekeurd bij KB 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."* (artikel 5 van het Koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen).

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

Het perceel is niet gelegen in een goedgekeurde niet-vervallen verkaveling.

De aanvraag kan op basis van het planologisch kader vergund worden.

Cultuurhistorisch

Het perceel is niet gelegen in een beschermd dorpsgezicht en niet opgenomen in de inventaris van onroerend erfgoed. De aanvraag is voor wat betreft de erfgoedaspecten aanvaardbaar.

Dichtheid, ruimtegebruik en schaal

De dichtheid ligt met 30 woningen per hectare binnen de vooropgestelde dichtheid van 35 woningen per hectare in deze zone. Het gebouw wordt als urban villa ontwikkeld waarbij de gestandaardiseerde afmetingen niet als richtinggevend worden beschouwd. Het gebouw biedt een alternatieve ontwikkeling op het perceel waarbij de straat niet wordt *afgebouwd* maar waarbij er een zekere openheid wordt geboden aan de straatzijde. Het volume dat mogelijks inpasbaar zou zijn tussen de twee wachthevels van de buurpercelen wordt nu haaks ingeplant met voldoende respect en afstand naar de omliggende percelen. De schaal van het gebouw als geheel oogt omvangrijker dan de gebouwen in de directe omgeving, doch blijft het geheel binnen het technische gabarit van 2 bouwlagen met hellend dak. De verharding op het perceel is louter functioneel en beperkt in oppervlakte. Er kunnen geen bijkomende verhardingen of overdekte constructies worden opgericht zonder het bekomen van een omgevingsvergunning.

Visueel/vormelijk

Het gebouw zorgt met een diepere inplanting voor behoud van de openheid in het straatbeeld wat positief is. Het gebouw heeft een moderne look die geen afbreuk doet aan de omgeving. De voorziene groenaanplant zal zorgen voor een groene aanblik. De zone langsheen de woning nr. 94 en die momenteel als publieke ruimte wordt aangemerkt op de aangevraagde plannen, zal als gemeenschappelijke tuinzone voorbehouden moeten worden voor de gebruikers van de appartementen. Deze zone dient beplant te worden met inheemse bomen (minimaal 4) en planten. De wachtgevels van de buurwoningen nrs. 84 en 94 dienen op kwalitatieve wijze en water- en windafstotend afgewerkt te worden ten laste en kosten van de aanvrager.

Reliëf

Het reliëf wordt plaatselijk afgegraven voor de realisatie van de inrit naar de ondergrondse parkeerkelder en de uitgraving van de infiltratievoorziening en wordt licht opgehoogd ter hoogte van de bouwplaats en het terras. Er zijn geen bijzonderheden of onoverkomelijkheden vast te stellen.

Watertoets

De bepalingen van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening voor hemelwaterputten, infiltratie- en buffervoorzieningen dd. 2 oktober 2023 zijn van toepassing.

Hemelwater en afvalwater worden gescheiden naar de riolering gebracht. De aanvraag voorziet in de installatie van een septische put met een inhoud van 8.000 liter. In Kortenberg worden geen septische putten toegelaten, tenzij dit om technische redenen niet anders kan. Er is geen motivatie waarom een septische put noodzakelijk zou zijn. De septische put wordt geschrapt. Het hemelwater wordt opgevangen in drie gekoppelde hemelwaterputten met een afzonderlijke inhoud van 15.000 liter. Er wordt m.a.w. voorzien in een opvangcapaciteit van 45.000 liter waar de minimale vereisten bij de gewestelijke hemelwaterverordening op 41.570 liter ligt. De overloop van de hemelwaterputten wordt via een pompinstallatie naar een bovengrondse infiltratievoorziening gebracht achter in de tuinzone. De infiltratievoorziening heeft een breedte van 7m80, een lengte van 3m en een diepte van 0,5m. De voorziening heeft een opvangcapaciteit van 9250 liter en een infiltratieoppervlakte van 27,46m² waarmee ook wordt voldaan aan de vereisten van de gewestelijke hemelwaterverordening. Het hergebruik van hemelwater zal worden aangewend voor de spoeling van alle toiletten en alle buitenkranen. Er dienen aanvoerleidingen te worden voorzien voor aansluiting van de wasmachines. Om wildgroei aan constructies en de impact op de waterafhandeling tegen te gaan wordt de inrichting van elke bijkomende verharding of overdekte constructies onderhevig gemaakt aan de aanvraag van een omgevingsvergunning.

Mobiliteit

De aanvraag heeft betrekking op het bouwen van een meergezinswoning met zeven woonéenheden. De Kiewitstraat is een lokale weg gericht op lokaal ontsluiten en lokaal verbinden. De verkeersintensiteit en de verkeersnelheid zijn beperkt. De gemeentelijke mobiliteitsdienst heeft een voorwaardelijk gunstig advies afgeleverd onder volgende voorwaarden:

- Het voorzien van de vrije draaicirkel van minimum 2,80m aan de fietsparking;
- Het voorzien van een (overdekte) fietsstalplaats voor 4 bezoekersfietsen in de omgeving van de ingang van het gebouw;
- Het verbreden van het voetpad tot 1,84m (met inbegrip van de boordsteen).

Het advies wordt bijgetreden en wordt integraal toegevoegd in bijlage bij deze beslissing.

Hinder

De architectuur is dusdanig opgebouwd dat de impact op de naastgelegen percelen niet als buitenhinderlijk beschouwd hoeft te worden. De inrichting van de terrassen, de locatie van de gevelopeningen en de teruggetrokken bouwlagen zorgen er voor dat er maximaal rekening wordt gehouden met de privacybescherming van de omliggende percelen. Bijkomende groenaanplant zal naast de visuele doelstelling een bijkomend zichtbufferend karakter met zich meebrengen. Er is geen aanleiding om exceptionele hinder te verwachten die niet eigen is aan een woonomgeving.

Exploitatie van ingedeelde inrichting of activiteit

Volgende rubrieken zijn vermeld in de huidige aanvraag:

- Rubriek 16.3.2°a): nieuw: Koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen, airconditioninginstallaties, en andere installaties voor het fysisch behandelen van gassen, met uitzondering van inrichtingen die ingedeeld zijn in rubriek 16.9, c), met een geïnstalleerde totale drijfkracht van: 5 kW tot en met 200 kW: *Voor elke wooneenheid wordt een warmtepomp voorzien met een nominaal vermogen van 4 tot 5kW, waardoor het cumulatieve vermogen van de 7 wooneenheden voor het volledige project oploopt tot maximaal 35kW.*

Verbods- en afstandsregels

Er dient te worden voldaan aan artikel 5.4.3, §3 van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid betreffende verbods- en afstandsregels.

De aanvraag heeft betrekking op een meergezinswoning met 7 wooneenheden in het binnengebied. Het systeem bestaat uit zeven buitenunits.

De aanvraag voor de installatie van warmtepompen kan gunstig geadviseerd worden middels de strikte naleving van volgende bijzondere voorwaarden:

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

Emissies

De aangevraagde warmtepomp werkt op elektriciteit opgewekt door de geplaatste zonnepanelen.

Warmtepompen zijn over het algemeen aanzienlijk energie-efficiënter dan conventionele verwarmingssystemen. Bij het gebruik van de warmtepomp zijn de effecten op de luchtkwaliteit voor de onmiddellijke omgeving beperkt. Gezien de locatie op de buitenunits op de dakverdieping van het project kan men er van uitgaan dat de hinder beperkt is.

Dit onderdeel kan gunstig beoordeeld worden, er zijn geen bijzondere voorwaarden noodzakelijk.

Geluid en trillingen

Gezien de ligging van de exploitatie, namelijk in woongebied tussen bestaande woningen, is er een specifiek risico op lawaaihinder voor derden door de warmtepompen.

De aanvraag voor de installatie van warmtepompen kan gunstig geadviseerd worden middels de strikte naleving van volgende bijzondere voorwaarden:

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

De exploitant is verplicht ten allen tijde de geluidsnormen van Vlarem II na te leven:

- voor woongebied (zone 4 in bijlage 4.5.4. van Vlarem II) zijn volgende waarden van toepassing: 45, 40 en 35 dB(A). (dag/avond/nacht);

Bovendien moet volgens artikel 4.1.3.2. de exploitant alle nodige maatregelen treffen om de buurt niet te hinderen door onder meer geluid, bijvoorbeeld door trillingsdemping en/of een geluidswerende bekasting of positionering.

Conclusie: gunstig

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

- alle verhardingen en constructies die niet op het vergunde plan staan ingetekend dienen onderwerp uit te maken van een aanvraag tot omgevingsvergunning, uitgezonderd wanneer

- deze binnen de voorwaarden van het vrijstellingenbesluit kunnen worden geplaatst én uitsluitend dienstig zijn als fietsparking voor bezoekers;
- er wordt geen septische put toegelaten;
 - de buitenunits van de warmtepompen dienen met trillingsdemping en geluidsbufferende kasten worden voorzien;
 - de zone op het perceel die op de plannen van aanvraag staat aangemerkt als publieke zone dient als collectieve tuinzone te worden beheerd en beplant met minstens 4 hoogstambomen met stammaat 18/20 en met streekeigen beplanting;
 - de wachtgevels van de buurwoningen nr. 84 en 94 dienen op kwalitatieve wijze wind- en waterdicht te worden afgewerkt ten laste en kosten van de aanvrager;
 - er dienen aanvoerleidingen te worden voorzien vanaf de hemelwaterput naar de aansluitingen voor de wasmachines van elke woongelegenheden;
 - aan de fietsparking dient een vrije draaicirkel van minstens 2m80 worden voorzien;
 - in de omgeving van de ingang van het gebouw dient voorzien te worden in een (overdekte) fietsstalplaats voor 4 bezoekersfietsplaatsen ;
 - de verbreding van de rooilijn dient kosteloos te worden aangeboden aan de gemeenteraad, hiertoe dient de aanvrager een verbreding van de gemeenteweg aan te bieden volgens de richtlijnen uit artikel 16 van het gemeentewegendecreet;
 - na de goedkeuring van de verbreding van de gemeenteweg dient het voetpad over de gehele breedte van het doelperceel worden verbreed conform het typeprofiel voor voetpaden van de gemeente Kortenberg, zijnde een breedte van 1m84 met inbegrip van boordsteen. De verbreding van het voetpad dient te worden uitgevoerd op lasten en kosten van de aanvrager en dit in samenspraak met de dienst wegen en groen van de gemeente Kortenberg;
 - de ontvangen adviezen dienen te worden opgevolgd.

Besluit

Het college van burgemeester en schepenen volgt het advies van de gemeentelijke omgevingsambtenaar en motiveert de beslissing als volgt:

Het afleveren van een omgevingsvergunning voor de oprichting van een meergezinswoning en dit voor het perceel gelegen te Kiewitstraat ZN, 3070 Kortenberg, kadastraal bekend als afdeling 1 sectie B nr. 370G. De vergunning telt tevens als melding van de meldingsplichtige rubriek voor de installatie van warmtepompen.

- **Rubriek 16.3.2°a):** Inrichtingen voor het fysisch behandelen van gassen (samenpersen – ontspannen): Koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen, airconditioninginstallaties, en andere installaties voor het fysisch behandelen van gassen, met uitzondering van inrichtingen die ingedeeld zijn in rubriek 16.9, c), met een geïnstalleerde totale drijfkracht van: 5 kW tot en met 200 kW: *Voor elke wooneenheid wordt een warmtepomp voorzien met een nominaal vermogen van 4 tot 5kW, waardoor het cumulatieve vermogen van de 7 wooneenheden voor het volledige project oploopt tot maximaal 35k.*

De van toepassing zijnde algemene en sectorale milieuvorwaarden van titel II van het VLAREM:

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

De opgesomde algemene en sectorale milieuvorwaarden staan in titel II van het VLAREM. Deze opsomming is louter indicatief. Bij wijziging van VLAREM wordt de exploitant geacht de meest actuele versie van de van toepassing zijnde bepalingen na te leven. De integrale en geconsolideerde tekst van titel II van het VLAREM is raadpleegbaar op de Milieunavigator, via de link: <https://navigator.emis.vito.be/>.

Volgende bijkomende voorwaarden en/of lasten worden opgelegd:

- De start der werken in te geven in het omgevingsloket van de Vlaamse Overheid voor aanvatting van de werken waarvoor de vergunning verleend werd.
- De geldende verordeningen te respecteren.
- Alle verhardingen en constructies die niet op het vergunde plan staan ingetekend dienen onderwerp uit te maken van een aanvraag tot omgevingsvergunning, uitgezonderd wanneer deze binnen de voorwaarden van het vrijstellingenbesluit kunnen worden geplaatst én uitsluitend dienstig zijn als fietsparking voor bezoekers. Er wordt geen septische put toegelaten.
- De buitenunits van de warmtepompen dienen met trillingsdemping en geluidbufferende kasten worden voorzien.
- De hoogte van de technische installaties dienen beperkt te worden tot 1meter hoogte, gemeten vanaf de dakrand.
- De beplantingen zoals voorgesteld in het dossier dienen uitgevoerd te worden zoals voorgesteld.

- De wachtgevels van de buurwoningen nr. 84 en 94 dienen op kwalitatieve wijze wind- en waterdicht te worden afgewerkt ten laste en kosten van de aanvrager.
- Er dienen aanvoerbeleidingen te worden voorzien vanaf de hemelwaterput naar de aansluitingen voor de wasmachines van elke woongelegenheden.
- Aan de fietsparking dient een vrije draaicirkel van minstens 2m80 worden voorzien.
- In de omgeving van de ingang van het gebouw dient voorzien te worden in een (overdekte) fietsstalplaats voor bezoekers.
- De verbreding van de rooilijn dient kosteloos te worden aangeboden aan de gemeenteraad, hiertoe dient de aanvrager een verbreding van de gemeenteweg aan te bieden volgens de richtlijnen uit artikel 16 van het gemeentewegendecreet; Dit dient binnen de 6 maanden na het verkrijgen van de vergunning aan de gemeenteraad voorgelegd te worden. De waarborg zoals omschreven in het OVD art. 77 voor deze last zal bepaald worden in de gemeenteraadsbeslissing. Bij de vraag tot verbreding van de rooilijn zal dan ook een kostenraming gevoegd dienen te worden voor de verbreding van het voetpad en voor de strook grond die zal afgestaan worden om zo een exacte waarborg te kunnen vaststellen.
- Na de goedkeuring van de verbreding van de gemeenteweg dient het voetpad over de gehele breedte van het doelpersceel worden verbreed conform het typeprofiel voor voetpaden van de gemeente Kortenberg, zijnde een breedte van 1m84 met inbegrip van boordsteen. De verbreding van het voetpad dient te worden uitgevoerd op lasten en kosten van de aanvrager en dit in samenspraak met de dienst wegen en groen van de gemeente Kortenberg;
- Indien voor de uitvoering van onderhavige vergunning een inname van het openbaar domein nodig is, dient hiervoor een vergunning gevraagd te worden bij de gemeentelijke mobiliteitsdienst via het digitale platform op de gemeentelijke website.
- Rookmelders te plaatsen conform het decreet van 10/03/2017 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders.
- De meergezinswoning kan pas in gebruik worden genomen na een positieve brandweercontrole.
- Indien er werken dienen uitgevoerd worden op of aan het openbaar domein om de omgevingsvergunning uit te kunnen voeren, vallen de eventuele kosten hiervan ter laste van de aanvrager. Hiertoe behoren ook de kosten die nutsmaatschappijen maken voor het verplaatsen van nutsinfrastructuur.
- De uitgegraven grond mag aangewend worden om de in de omgevingsvergunning toegestane reliëfwijzigingen door te voeren. Overtollige uitgegraven grond dient naar een erkende stortplaats afgevoerd te worden.
- De bouwpromotor of initiatiefnemer heeft de verplichting om de geldende reglementering, uitgevaardigd door de distributienetbeheerder Iverlek voor elektriciteit en voor aardgas, inzake de distributie van elektriciteit en gas naar en in appartementsgebouwen strikt na te leven. Deze teksten zijn raadpleegbaar op de website van de distributienetbeheerder(s) via www.iverlek.be.
- Alle reclame- of andere opschriften dienen uitsluitend in het Nederlands te zijn.
- In alle gevallen dat een aansluiting op een openbare riolering nodig is, dient contact opgenomen te worden met Riopact. Ofwel is er reeds een wachtaansluiting aanwezig. In dat geval kan uw aannemer in overleg met Riopact de rioolaansluiting realiseren en zal Riopact instaan voor de controle. Ofwel is er geen wachtaansluiting aanwezig en dient door de bouwheer van het aan te sluiten pand een offerteaanvraag te richten aan: Riopact, Wingepark 57, 3110 Rotselaar, tel.: 016/44 27 40. In dat geval zal Riopact de rioolaansluiting realiseren. In beide gevallen zal de bouwheer een rioolrecht dienen te betalen.
- Hemelwater moet in alle gevallen maximaal worden afgekoppeld van de openbare riolering en in de mate van het mogelijke worden herbruikt.
- De Gemeente Kortenberg raadt haar inwoners aan om doordacht een terugslagklep te plaatsen op het eigen rioleringsstelsel om terugslag van water in geval van calamiteiten ten allen tijde te vermijden.
- Bij het uitvoeren van de werken zal de schade die wordt aangebracht aan het openbaar domein, of het geheel van de infrastructuur die een openbaar karakter heeft, verhaald worden op de bouwheer / eigenaar. Indien er reeds beschadigingen zijn dient er een plaatsbeschrijving overgemaakt te worden voor de aanvang der werken.

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 26 JUNI 2024 HET VOLGENDE:

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

BIJLAGE I – ADVIEZEN

AGENTSCHAP NATUUR EN BOS

**AGENTSCHAP
NATUUR & BOS**

Vlaamse overheid

Adviezen en Vergunningen
Vlaams-Brabant en Limburg
Havenlaan 88 bus 75
1000 Brussel

T 02 553 00 72 (9-12 uur)
aves.vbr.anb@vlaanderen.be

College van burgemeester en Schepenen van en te
Gemeentebestuur Kortenberg

Via: Omgevingsloket

Kenmerk vergunningverlenende overheid

2024002261

Vragen naar/e-mail

Iris Verstuyft
0471 20 24 35
Iris.verstuyft@vlaanderen.be

Ons kenmerk

24-204923

Telefoonnummer

02 553 00 59 (tussen 9 en 12 uur)

Datum advies

zie datum ondertekening

BETREFT: Aanvraag van een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen en/of de exploitatie van een ingedeelde inrichting.

Onderwerp

Vandendriessche

Datum van ontvangst

19-03-2024

Situering

Kadaster Kortenberg, afd. 1, sie. B, nr. 370G
Adres Kiewitstraat 86-92 te 3070 Kortenberg

Aanvrager

Naam Henri Vandendriessche
Adres Elisabethlaan 26 te 3070 Kortenberg

Ruimtelijke bestemming

Het projectgebied heeft als ruimtelijke bestemming woongebied.

Beschermingsstatus

Het perceel is niet gelegen binnen Habitatrichtlijngebied, Vogelrichtlijngebied of VEN-gebied. Op ca. 120m ten zuiden van het projectgebied bevindt zich het habitatrichtlijngebied "BE2400010-5" Valleigebied tussen Melsbroek, Kampenhout, Kortenberg en Veltem.

Biologische waarderingskaart

Het projectgebied wordt volgens de Biologische Waarderingskaart aangeduid als biologisch minder waardevol en gekarteerd als urbaan gebied (ua).

Rechtsgrond

Dit advies wordt verstrekt door het Agentschap voor Natuur en Bos op basis van de volgende wetgeving:

- Artikel 35 § 4 Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.

- Artikel 37 § 12 Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.

Bespreking aanvraag

Voorliggende aanvraag betreft de bouw van een meergezinswoning, bestaande uit 7 wooneenheden, gelegen in woongebied. Dit dossier werd reeds enkele malen ingediend (ref. 2020130172, 2021115483) waarop de vergunning werd geweigerd. Voorliggende aanvraag betreft een herwerkt dossier.

Er worden stedenbouwkundige handelingen en milieubrieven aangevraagd. Gezien de ligging in woongebied en er geen ontbossingen worden aangevraagd doet het Agentschap voor Natuur en Bos geen uitspraak over de stedenbouwkundige handelingen. De milieubriek heeft uitsluitend betrekking op het plaatsen van een warmtepomp; het Agentschap voor Natuur en Bos heeft hier geen bemerkingen bij.

In de aanvraag wordt gesteld dat er geen bronbemaling nodig zal zijn waardoor deze niet werd opgenomen in de milieubriekentabel en geen onderdeel uitmaakt van voorliggende aanvraag. Deze aanname wordt gemaakt op basis van peilbuisgegevens van 2020. Het Agentschap voor Natuur en Bos merkt op dat deze aanname met de nodige voorzichtigheid moet bekeken worden en dat in 2020 lagere grondwaterstanden werden genoteerd dan actueel het geval is. Ondanks dat er geen bemaling nodig wordt geacht, wordt in voorliggende aanvraag deze mogelijkheid voorzien en toegelicht. Er wordt hiervoor echter teruggegrepen naar een bemalingsnota dewelke dateert van 2020 en tot op heden niet werd geactualiseerd. Mogelijke milderende maatregelen en de gewijzigde locatie van de bouwput werden niet doorgerekend. Uit een eerder advies van het Agentschap voor Natuur en Bos (ref. 20-221832) werd aangegeven dat de bemalingsnota onder deze vorm onvoldoende informatie bevat om duidelijk te kunnen stellen dat er geen impact zal zijn op de natuurwaarden in het aangrenzende habitatrichtlijngebieden.

Het Agentschap voor Natuur en Bos concludeerde in het advies van 27-04-2024 dat het op basis van het voorliggende dossier over onvoldoende informatie beschikte zodat een betekenisvolle aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van de speciale beschermingszone niet met zekerheid kon uitgesloten worden.

Naar aanleiding van dit advies vond een overleg plaats tussen de opsteller van de aanvraag en het Agentschap voor Natuur en Bos waarbij de problematiek van de bemaling werd besproken. In navolging hiervan werd door de aanvrager op 24-05-2024 een aanvullende toelichtingsnota aan het dossier toegevoegd. Uit deze nota kan opgemaakt worden dat er een concreet plan van aanpak wordt voorgesteld met betrekking tot een mogelijke bemaling, eenmaal de voorliggende OVA wordt verleend. Indien uit de meest recente peilbuisgegevens zal blijken dat een bemaling noodzakelijk is, dan wordt een geactualiseerde bemalingsnota opgesteld. Indien uit de modellering blijkt dat de 5cm verlagingscontour overlapt met het nabijgelegen SBZ-H dan worden milderende maatregelen genomen en modelmatig doorgerekend. Deze worden voorafgaandelijk teruggekoppeld met het Agentschap voor Natuur en Bos.

Bijgevolg kan het Agentschap voor Natuur en Bos stellen dat er voldoende garanties worden geboden dat, indien de vergunning voor voorliggende aanvraag wordt verleend, ten gronde zal worden onderzocht of een bemaling al dan niet noodzakelijk is.

Bespreking passende beoordeling

Het dossier vermeldt geen expliciet onderzoek naar de mogelijke aantasting van instandhoudingsdoelstellingen van speciale beschermingszones. Op basis van de gegevens in het dossier concludeert het Agentschap voor Natuur en Bos dat de voorliggende vergunningsplichtige activiteit geen betekenisvolle aantasting zal veroorzaken van de instandhoudingsdoelstellingen van een speciale beschermingszone. Er dient dus geen passende beoordeling te worden opgemaakt. Op basis van de bijkomende toelichtende nota zijn er voldoende garanties dat, eenmaal voorliggende vergunning wordt verleend, ten gronde wordt onderzocht of een bemaling al dan niet noodzakelijk zal zijn. Gezien er geen andere mogelijke milieudrukken te verwachten zijn op het aangrenzende SBZ-H, kan deze bemalingsstudie als passende beoordeling aanvaard worden.

Bespreking verscherpte natuurtoets

Het Agentschap voor Natuur en Bos stelt vast dat de vergunningsplichtige activiteit geen onvermijdbare en onherstelbare schade aan de natuur in het VEN zal veroorzaken.

Conclusie

Op basis van bovenstaande uiteenzetting verleent het Agentschap voor Natuur en Bos een **gunstig** advies mits naleving van de volgende voorwaarden:

- Op basis van de actuele grondwaterstanden wordt onderzocht of een bemaling noodzakelijk is
- Het plan van aanpak zoals omschreven in de toelichtende nota "VDD_BA_beschrijvende nota – ANB" dient hierbij gevolgd te worden

Het Agentschap voor Natuur en Bos wenst een afschrift van de beslissing over de vergunningsaanvraag te ontvangen.

Hoogachtend,

Sara
Heerinckx
(Authentic
ation)

Digitaal
ondertekend door
Sara Heerinckx
(Authentication)
Datum: 2024.05.28
22:06:38 +02'00'

Sara Heerinckx

Adjunct-directeur Adviezen en Vergunningen Vlaams-Brabant en Limburg

Omgevingsloket projectnummer: OMV-2024002261

Nummer projectaanvraag: 5000063445

Contactpersoon: Youri Schollaert

Datum: 03/04/2024

Adviesverlening voor uw project te Kortenberg, Kiewitstraat 86-92

Beste,

We hebben de plannen van uw project goed ontvangen. Op basis van de gegevens en informatie waarover we vandaag beschikken voor uw project, hebben wij de impact op onze netten ingeschat voor:

- Het bouwen van een meergezinswoning met 7 wooneenheden

en geven we:

- een gunstig advies (mits in acht name van de algemene voorschriften)

op voorwaarde dat het aantal elektriciteitsmeters beperkt blijft tot max 9 meters.

De initiatiefnemer dient te voldoen aan alle voorwaarden van Fluvius zoals opgenomen in het "Reglement voor verkavelingen en bouwprojecten", meer bepaald inzake capaciteitsbeslag en mogelijke netuitbreidingen en/of netaanpassingen om de nieuwe verbruiksplaatsen aansluitbaar te maken. Dit reglement is terug te vinden op onze website <https://www.fluvius.be/nl/thema/aansluitingen/projecten>.

Afhankelijk van de grootte van het project zal in overleg met de projectontwikkelaar bepaald worden welke nutsvoorzieningen dienen aangelegd te worden op het terrein.

Indien bij de definitieve aanvraag blijkt dat de gevraagde vermogens buiten de standaardnormen vallen:

- per wooneenheid = 17,3kVA
- algemene delen = 22,2kVA
- handelspand = 55,4kVA

kan onze visie nog wijzigen in functie van de gevraagde vermogens. De kosten voor de eventueel te verplaatsen leidingen/installaties vallen integraal ten laste van de aanvrager en de verplaatsing kan als voorwaarde geëist worden voor aanvang de werken.

Houdt bij het bepalen van de elektrische vermogens en de opmaak van het ontwerp rekening met toekomstige laadinfrastructuur i.f.v. elektrische voertuigen en (collectieve) verwarming. Hiervoor kan een private elektriciteitscabine vereist zijn.

Indien meterlokalen moeten voorzien worden kunnen de technische voorwaarden teruggevonden worden op:

<https://www.fluvius.be/sites/fluvius/files/2021-06/richtlijnen-plaats-meteropstelling-elektriciteit-vanaf-2-meterkasten.pdf>

Bovenstaande informatie geven we mee onder voorbehoud van latere wijzigingen.

Wij raden u aan om ons zo spoedig mogelijk te contacteren via email aan youri.schollaert@fluvius.be. Vermeld daarbij altijd duidelijk het referentienummer van uw project: 5000063445. Zo kunnen we uw dossier vlot opvolgen. Samen zullen we uw project verder bespreken. We helpen u graag verder.

Met vriendelijke groeten

Fluvius - Ontwerp Netten

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

2

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.

DE WATERGROEP

Advies van De Watergroep

Advies ACCA

Gedeeltelijk gunstig advies met voorwaarden

Er is geen uitbreiding van de waterleiding noodzakelijk.

Door de beslissing van de Vlaamse regering op 8/04/2011 moet elke wooneenheid over een eigen watermeter beschikken. De plaats van de watermeters moet beantwoorden aan de voorschriften van De Watergroep.

Het tellerlokaal moet een gemeenschappelijke ruimte zijn, groot en hoog genoeg voor de plaatsing van alle tellers. Het tellerlokaal moet grenzen aan de voorgevel of een bereikbare zijgevel van het gebouw.

Voor gemeenschappelijke ruimten geldt dat deze ruimte op elk moment voor elk van de gebruikers toegankelijk moet zijn.

De muurdoorgangen moeten bij voorkeur voorzien worden in de hoeken van de tellerruimte. De opening moet minstens 150mm bedragen. De afdichting van de doorgang is verantwoordelijkheid van de klant.

Automatische brandblusinstallaties mogen nooit rechtstreeks op het drinkwaternet aangesloten worden, enkel met tussenschakeling van een drukloos voorraadreservoir.

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

Bij de start van de uitrol van de digitale watermeter door De Watergroep, is een draadloze verbinding met de digitale elektriciteitsmeter vereist. Om te verzekeren dat deze draadloze verbinding kan gemaakt worden, moet de aftakking voldoen aan onderstaande bijkomende voorwaarden:

- De digitale watermeter staat best in dezelfde ruimte als de digitale elektriciteitsmeter;
- De maximum afstand tussen de digitale elektriciteitsmeter en de digitale watermeter bedraagt 50 meter.

Voor meer vragen kan u altijd terecht op de website van De Watergroep:

<https://www.dewatergroep.be/nl-be/drinkwater/extra-services/digitalewatermeter>

WYRE

Netuitbreiding nodig:

Geacht college

Wij zijn nagegaan welke aanpassing van de infrastructuur van Wyre nodig is om dit project aansluitbaar te maken.

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

Onze studiedienst stelde vast dat er een netuitbreiding nodig is om dit project aansluitbaar te maken.

De kosten van deze uitbreiding zijn ten laste van de aanvrager. Het technisch ontwerp en de offerte kan de aanvrager verkrijgen bij:

Wyre => Coax Build Support

Liersesteenweg 4 2800 Mechelen

015/89 91 10

cbs@wyre.be

Gelieve deze aanvraag minstens 4 maanden voor oplevering van het gebouw in te dienen.

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.

Deze vaststelling omvat niet de aftak- en aansluitkosten van de abonnee. Deze worden later met de gekozen provider verrekend.

Wij blijven steeds tot uw dienst voor verdere informatie.

Met vriendelijke groeten.

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

MOBILITEIT

Mobiliteitsadvies Kiewitstraat 86-92 OMV-2024002261

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

VOORWERP VAN DE AANVRAAG

Het voorwerp van de aanvraag betreft het bouwen van een meergezinswoning met 7 wooneenheden in het binnengebied gelegen in de Kiewitstraat tussen de huisnummers 84 en 94.

BEREIKBAARHEID

VOETGANGERSVOORZIENINGEN

Er loopt geen voetweg langs het projectperceel.

Er is een voetpad aanwezig aan de straatzijde van het project. Het voetpad is uitgevoerd in betonstraatstenen, is in goede en gebruikte staat en heeft een breedte van 1,20m.

FIETSERS: FIETSROUTENETWERK EN FIETSSTRAAT

Er loopt geen fietssnelweg;
Er loopt een Bovenlokaal Functioneel Fietsroutenetwerk (BFF);
De Kiewitstraat ligt niet in een fietsstraatzone.

SCHOOLSTRAAT/ SCHOOLOMGEVING

De Kiewitstraat is geen schoolstraat.

OPENBAAR VERVOER

Er bevindt zich een treinstation op 1 km.

Er bevindt zich een bushalte in de Beekstraat op 500 meter van de ontwikkeling dewelke wordt bediend door de buslijnen 91, R92 en 521.

Er bevindt zich een Hoppinpunt in uitvoering op 850m van het project.

STRAAT: SNELHEID, VOORRANG EN INRICHTING

De Kiewitstraat is een lokale weg type II.
De Kiewitstraat is een weg voor tweerichtingsverkeer.
Het project is gelegen op 50m van een bocht.
De rijweg is uitgevoerd in asfalt, is in relatief goede en gebruikte staat, wordt begrensd door een vlakke betongoot van 20cm en heeft een breedte van 4,70m.
Een snelheidsregime van 50 km/u is van toepassing.
Er geldt geen voorrangsregime van plaatselijk verkeer.
Er geldt geen tonnagebeperking

ATTRACTIEPOLEN

Het project is gelegen op

- ➔ 300m van een sporthal en een ontmoetingscentrum
- ➔ 450m van een abdij
- ➔ 500m van een ontmoetingscentrum, een kerk en een basisschool
- ➔ 800m van het administratief centrum van Kortenberg
- ➔ 850m van een Hoppinpunt (in uitvoering)

MOBILITEITSIMPACT EN ADVIES OP ONTWERP

MOBILITEITSPROFIEL EN IMPACT OP DE OMGEVING

Binnen de verkaveling wordt 1 meergezinswoning met 7 wooneenheden gebouwd. De verkeersgeneratie door de bewoners en bezoekers is eerder beperkt waardoor de parkeerdruk en mobiliteitsimpact van de projectontwikkeling op de omgeving beperkt is.

FIETSPARKEERPLAATSEN: INRICHTING EN AANTAL

De helling naar de ondergrondse parking is geflankeerd door een luie trap waardoor de gebruiker met de fiets aan de hand de helling tussen het gelijkvloers en de ondergrondse garage kan overbruggen.

Er zijn 22 inpandige plaatsen van 75x195cm voorzien voor gewone fietsen.
Er zijn 4 inpandige parkeerplaatsen van 100x300cm voorzien voor buitenmaatse fietsen.
Er zijn geen buitenpandige fietsstallingen voorzien.

Het aantal fietsparkeerplaatsen en de afmetingen voldoen aan de richtlijnen van de Visienota Kernversterking Kortenberg.

De voorziene vrije draairuimte tussen de fietsenparkings en de aanliggende parkeerplaatsen bedraagt maximum 1,60m. De beperkte ruimte is onvoldoende om een fiets degelijk in of uit de parkeerplaats te plaatsen. Bij buitenmaatse fietsen is de manoeuvreerruimte beperkt tot slechts 1,50m wat ondermaats is. Volgens het

Vademecum voor fietsvoorzieningen dient de vrije draaicirkel minimum 2,80m te bedragen.

Volgens de visienota kernversterking moet er bij meergezinswoningen 1 extra fietsparkeerplaats per 2 woningen worden voorzien. In het project zijn deze mee opgenomen in de ondergrondse verdieping. Echter aan de buitenzijde van het gebouw zijn er geen parkeerplaatsen voor het plaatsen van fietsen van bezoekers. Het is aangeraden om in de omgeving van de ingang van het gebouw een (overdekte) fietsstalplaats voor 4 bezoekersfietsen te voorzien.

AUTOPARKEERPLAATSEN: INRICHTING EN AANTAL

De plafondhoogte van de ondergrondse parking bedraagt minimum 2,30m.

De helling naar de ondergrondse parkeergarage voldoet aan de hellingspercentages in het Vademecum duurzaam parkeerbeleid MOW.

Ondergronds zijn er 11 parkeerplaatsen:

- 6 van 2,75x5,15m
- 4 van 2,75x5,80m
- 1 voor mindervaliden van 3,50x5,15m

Bovengronds is er een zone van 5,50x5,00m voorzien als parking voor 2 auto's voor bezoekers.

Het aantal autoparkeerplaatsen en de afmetingen voldoen aan de richtlijnen van de Visienota Kernversterking Kortenberg.

VEILIGHEID EN ZICHTBAARHEID IN- EN UITRIT

De woning is ingeplant op 22,30m vanaf de rooilijn.

De in- en uitrit naar de ondergrondse parkeergarage is centraal op het perceel gelegen. Ter hoogte van de rooilijn is geen fysieke afsluiting van het terrein voorzien.

De aanplantingen in de eerste 5m achter de rooilijn ter hoogte van de in- en uitrit dienen van die aard te zijn dat ze geen belemmering vormen voor het oprijzicht en dat ze de zichtbaarheid van aankomende fietsers en voetgangers niet in het gedrang brengen.

VOETPAD

Het bestaande voetpad heeft een breedte van 1,20m. In de richtlijnen voor een omgevingsvergunning bedraagt het typeprofiel van een voetpad 1,84m (met inbegrip van de boordsteen). Het voetpad moet worden verbreed volgens de richtlijnen.

CONCLUSIE

Gunstig advies mits:

- Het voorzien van de vrije draaicirkel van minimum 2,80m aan de fietsparking;

- Het voorzien van een (overdekte) fietsstalplaats voor 4 bezoekersfietsen in de omgeving van de ingang van het gebouw;
- Het verbreden van het voetpad tot 1,84m (met inbegrip van de boordsteen).

Rapport Rioleringsadvies
Kortenberg

Advies Kiewitstraat 86-92
P24002618 – P24004075

Verkavelaar/bouwheer:
Dhr. Vandendriessche Henri
Elisabethlaan 26
3070 Kortenberg
+32 2 759 97 77
harry@vddelectronics.net

Studiebureau/architect:
Achi – Inventa
architectenvenootschap
Anjellierenlaan 42
1820 Steenokkerzeel
+32 2 253 87 77
archi.inventa@telenet.be

Contact adviesinstantie:
advies@aquafin.be



Addendum P24004075 dd. 7/06/2024

Naar aanleiding van ongunstig advies P24002818 werd een aangepaste projectinhoud ingediend. Er wordt nagegaan of de wijzigingen voldoen aan de geldende richtlijnen betreffende de aansluiting van afval- en hemelwater.

Droogweerafvoer

- De septische putten werden geschrapt. Dit is correct.

Regenweerafvoer

- Het document van de hemelwaterverordening en het rioleringsplan werden op elkaar afgestemd met betrekking tot de aangesloten dakoppervlaktes. In het dossier worden volgende verhandingen aangesloten op een hemelwaterafvoer:

| Omschrijving | Oppervlakte | Eenheid |
|--|--------------|----------------------|
| Verharde oppervlakte van overdekte constructies (excl. groendak): | 415,7 | m ² |
| <i>Oppervlakte 1:</i> | 415,7 | m ² |
| Verharde oppervlakte van overdekte constructies uitgevoerd als groendak: | 0 | m ² |
| In rekening te brengen deel: | 0 | m ² |
| Verharde grondoppervlakte: | 73,7 | m ² |
| <i>Oppervlakte 1:</i> | 73,7 | m ² |
| TOTAAL aangesloten op de hemelwaterput: | 415,7 | m² |
| In mindering door hergebruik: | -210 | m ² |
| TOTAAL voor infiltratievoorziening: | 279,4 | m² |

- Hemelwaterputten
 - Volgens het document van de hemelwaterverordening wordt er slechts een hemelwaterputvolume van 42.000 liter voorzien. Volgens het rioleringsplan wordt er 45.000 liter voorzien. De verschillende documenten dienen op elkaar afgestemd te zijn.
 - Aangezien de hergebruikleiding wordt voorzien in de 3^e hemelwaterput is het belangrijk dat de putten onderaan verbonden worden (of met hevel) zodat deze kunnen werken als communicerende vaten. Wanneer de verbinding tussen de putten bovenaan wordt voorzien, wordt het volume in de eerste 2 putten onvoldoende benut en ververst.

- Infiltratievoorziening
 - Er wordt een infiltratievoorziening geplaatst met een volume van 9.250 liter en een infiltratieoppervlakte van 27,46 m². De infiltratievoorziening is conform de GSV.
 - Er wordt geen noodoverloop voorzien aan de wadi. Er wordt aangeraden om de voorziening overgedimensioneerd en klimaatrobuust te maken om te vermijden dat er wateroverlast optreedt op het eigen terrein. De voorziening zou al het afstromende regenwater moeten kunnen infiltreren bij buien die statistisch gezien 1x om de 20 jaar (T20) voorkomen, bij voorkeur zelfs een T100. Wanneer de voorziening toch volledig vol zou lopen en overstorten, dient het water veilig te kunnen afstromen naar een groenzone zonder wateroverlast te creëren op het perceel of de aanpalende percelen.

Conclusie van het addendum P24004075

Het dossier kan **gunstig** geadviseerd worden mits rekening gehouden wordt met onderstaande voorwaarden:

- Aangezien de hergebruikleiding wordt voorzien in de 3e hemelwaterput is het belangrijk dat de putten onderaan verbonden worden (of met hevel) zodat deze kunnen werken als communicerende vaten.
- Er wordt geen noodoverloop voorzien aan de wadi. Er wordt aangeraden om de voorziening overgedimensioneerd en klimaatrobuust te maken om te vermijden dat er wateroverlast optreedt op het eigen terrein. De voorziening zou al het afstromende regenwater moeten kunnen infiltreren bij buien die statistisch gezien 1x om de 20 jaar (T20) voorkomen, bij voorkeur zelfs een T100. Wanneer de voorziening toch volledig vol zou lopen en overstorten, dient het water veilig te kunnen afstromen naar een groenzone zonder wateroverlast te creëren op het perceel of de aanpalende percelen.

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

- Afvalwater en hemelwater moeten volledig gescheiden blijven.
- Eventuele klokputjes in de ondergrondse parkeergarage dienen aangesloten te worden naar DWA.
- De diameter van de afvalwateraansluiting moet minimaal 125 mm en maximaal 200 mm bedragen.
- De DWA-aansluiting dient te worden aangeboden met een diepte van 80 cm onder het straatniveau. Afwijkingen hierop kunnen worden toegestaan wanneer dit noodzakelijk is en deze noodzaak wordt aangetoond.
- 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.
- Een groot deel van de verharding wordt uitgevoerd in waterdoorlatende materialen of water af naar groenzones in de tuin. Deze oppervlaktes hoeven niet in rekening gebracht te worden bij de dimensionering van de infiltratievoorziening zolang het hemelwater voldoende tijd krijgt om te infiltreren.
- Bij de uitvoering van de werken en de aanleg van de infiltratievoorziening(en) dient rekening te worden gehouden met de VLARIO richtlijnen infiltratievoorzieningen. De infiltratievoorzieningen mogen in geen geval drainerend werken. Voorbeelden van infiltratievoorzieningen kunnen gevonden worden op www.blauwgroenvlaanderen.be
- De kanten van de wadi mogen niet steil aangelegd worden maar moeten flauw hellend zijn, zodat deze ook mee kunnen infiltreren. Men dient bovendien rekening te houden bij uitvoering van het dossier dat de gronden t.h.v. de toekomstige wadi niet verdicht worden om de optimale

werking ervan te bewaren. Zoniet dienen ze opnieuw losgefreest te worden voor definitieve aanleg. Het gras moet direct hydraulisch ingezaaid worden, bij voorkeur vóór de aansluiting van het water zelf, zodat het gras de kans krijgt om te groeien alvorens de wadi vol staat met water. Een alternatief voor hydraulisch inzaaien zijn vooraf ingezaaide, biologisch afbreekbare kokosmatten (ongewapend met plastic of ijzerdraad). Merk wel op dat dit laatste een ecologisch minder interessant alternatief is wegens het gebruik van dominante en weinig diverse soorten.

- 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.

1 Situering project

In het kader van de aansluiting van een gebouw, gelegen aan de Kiewitstraat 92 te Kortenberg, geeft Aquafin een rioleringsadvies. We evalueren hierbij of het dossier voldoet aan de geldende richtlijnen betreffende de aansluiting van afval- en hemelwater.

Het project betreft de nieuwbouw van een meergezinswoning met 7 wooneenheden.

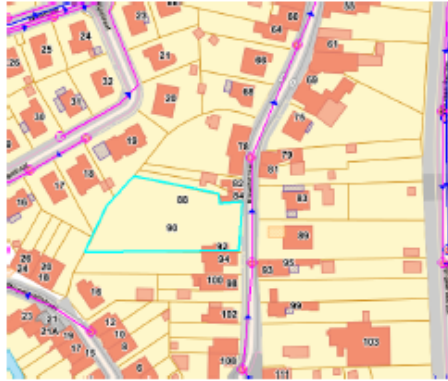


De projectzone is niet gelegen in pluviaal of fluviaal overstromingsgevoelig gebied.

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

Bestaande riolering thv project

Ter hoogte van het project is in de bestaande situatie een gemengd rioelstelsel aanwezig in de Kiewitstraat. De riolering is eivormig en heeft een hoogte van 750 mm en een breedte van 500 mm. Bovenkant buis bevindt zich op ca. 1,3 m-mv of ca. 45,02 m-TAW ter hoogte van de geplande aansluiting. De exacte ligging van de riolering dient ter plaatse nagegaan te worden.



In de bestaande toestand is er vermoedelijk reeds een huisaansluiting aanwezig van de oorspronkelijke woning nr. 92. Indien technisch mogelijk dient deze te worden hergebruikt.

2 Motivatie van het advies

2.1 Evaluatie aansluiting afvalwater

Voor de evaluatie van de afvalwateraansluiting werd nagegaan of er een gescheiden afvoer van afval- en hemelwater voorzien is, of de richtlijnen over de septische put worden nageleefd en of de diameter van de huisaansluiting aan de technische eisen voldoet.

2.1.1 Gescheiden afvoer voor afvalwater en hemelwater

Er wordt een gescheiden afvoer voorzien voor het afval- en het hemelwater.

Eventuele klokoputjes in de ondergrondse parkeergarage dienen aangesloten te worden naar DWA.

2.1.2 Septische put

Er wordt een septische put voorzien met een volume van 8.000 liter waarop enkel het zwart afvalwater wordt aangesloten. In de gemeente Kortenberg worden echter geen septische putten toegestaan tenzij omwille van technische redenen. Er werd geen reden toegevoegd om van de standaard af te wijken.

2.1.3 Aansluiting DWA

Het perceel is gelegen in centraal gebied. De afvalwaterleiding dient aangesloten te worden op de bestaande afvalwaterleiding ter hoogte van het perceel, via de kortst mogelijke weg.

De diameter van de afvalwateraansluiting moet minimaal 125 mm en maximaal 200 mm bedragen.

De aansluiting wordt van een externe toezichtsmogelijkheid voorzien. Er zal tevens een terugslagklep geplaatst worden. Een terugslagklep dient in het private leidingstelsel geplaatst te worden en niet in de infrastructuur van de rioolbeheerder.

Gravitaire kelderaansluitingen zijn niet toegelaten bij nieuwbouw.

2.2 Evaluatie aansluiting hemelwater

De evaluatie van de hemelwateraansluiting houdt in dat we nagaan of er is voldaan aan de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening inzake hemelwater (GSV), de Provinciale Stedenbouwkundige Verordening met betrekking tot de afvoer van hemelwater (PSV) en of de diameter van de hemelwateraansluiting voldoet aan de geldende richtlijnen.

2.2.1 Toetsing aan de GSV

Er dient voldaan te zijn aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater versie 2 oktober 2023. Voor de afvoer van hemelwater moet de voorkeur gegeven worden aan de volgende afvoerwijzen in afnemende graad van prioriteit:

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

In het dossier worden volgende verhardingen aangesloten op een hemelwaterafvoer:

| Omschrijving | Oppervlakte | Eenheid |
|--|--------------|----------------------|
| Verharde oppervlakte van overdekte constructies (excl. groendak): | 451,7 | m ² |
| <i>Oppervlakte 1:</i> | 451,7 | m ² |
| Verharde oppervlakte van overdekte constructies uitgevoerd als groendak: | 0 | m ² |
| In rekening te brengen deel: | 0 | m ² |
| Verharde grondoppervlakte: | 73,7 | m ² |
| <i>Oppervlakte 1:</i> | 73,7 | m ² |
| TOTAAL aangesloten op de hemelwaterput: | 451,7 | m² |
| In mindering door hergebruik: | -210 | m ² |
| TOTAAL voor infiltratievoorziening: | 315,4 | m² |

Volgens het document van de hemelwaterverordening bedraagt de dakoppervlakte van de meergezinswoning 415,7 m², volgens het rioleringsplan is dit 451,7 m². De verschillende documenten dienen op elkaar afgestemd te zijn.

Een groot deel van de verharding wordt uitgevoerd in waterdoorlatende materialen (97,1 m²) of water af naar groenzones (210,6 m²) in de tuin. Deze oppervlaktes hoeven niet in rekening gebracht te worden

bij de dimensionering van de infiltratievoorziening zolang het hemelwater voldoende tijd krijgt om te infiltreren.

2.2.2 Hemelwaterput

De totale aangesloten dakoppervlakte bedraagt 451,7 m². Het volume van de hemelwaterput moet minimaal 45.170 liter bedragen.

Het dossier voorziet 3 hemelwaterputten van 15.000 liter (totaal 45.000 liter). Er wordt akkoord gegaan met de dimensionering van de hemelwaterputten.

Volgens het document van de hemelwaterverordening wordt er slechts een hemelwaterputvolume van 42.000 liter voorzien. De verschillende documenten dienen op elkaar afgestemd te zijn.

Er wordt hergebruik voorzien voor toiletspoeling en buitenkranen voor onderhoud van terras en tuin. Hiermee kan akkoord gegaan worden.

De overloop van de hemelwaterputten wordt aangesloten op een infiltratievoorziening.

2.2.3 Infiltratievoorziening

De totale in rekening te brengen afwaterende oppervlakte van het perceel is gelijk aan 315,4 m².

Er dient een infiltratievoorziening te worden geplaatst met een minimaal infiltratievolume van 10.408,2 liter en een minimale infiltratieoppervlakte van 25,23 m².

Er wordt een bovengrondse infiltratievoorziening voorzien met een volume van 9.250 liter en een infiltratieoppervlakte van 27,48 m². De dimensionering van de infiltratievoorziening is niet conform de GSV en dient aangepast te worden.

Volgens het document van de hemelwaterverordening wordt er een infiltratievoorziening geplaatst met een volume van 9.200 liter en een infiltratieoppervlakte van 22,5 m². De verschillende documenten dienen op elkaar afgestemd te zijn.

Er wordt geen noodoverloop voorzien aan de wadi. Er wordt aangeraden om de voorziening overgedimensioneerd en klimaatrobuust te maken om te vermijden dat er wateroverlast optreedt op het eigen terrein. De voorziening zou al het afstromende regenwater moeten kunnen infiltreren bij buien die statistisch gezien 1x om de 20 jaar (T20) voorkomen, bij voorkeur zelfs een T100. Wanneer de voorziening toch volledig vol zou lopen en zou overstorten, dient het water veilig te kunnen afstromen naar een groenzone zonder wateroverlast te creëren op het perceel of de aanpalende percelen.

2.2.4 Buffervoorziening

Er dient geen buffervoorziening aangelegd te worden.

2.2.5 Toetsing aan de PSV

Er dient voldaan te zijn aan de Provinciale Stedenbouwkundige Verordening met betrekking tot de afvoer van hemelwater die van kracht is sinds 1 januari 2024. Er mag geen overloop voorzien worden naar de openbare riolering en het hemelwater dient op eigen terrein te infiltreren.

Hieraan is voldaan.

2.2.6 Aansluiting RWA

Er wordt geen aansluiting voorzien voor het hemelwater van het perceel.

3 Conclusie van het advies

Het dossier wordt voorlopig **ongunstig** geadviseerd omwille van onderstaande opmerkingen:

- In de gemeente Kortenberg worden geen septische putten toegestaan tenzij omwille van technische redenen.
- Het document van de hemelwaterverordening en het rioleringsplan dienen op elkaar afgestemd te worden, onder meer op volgende punten:
 - Dakoppervlakte meergezinswoning
 - Volume hemelwaterputten
 - Infiltratievolume en infiltratieoppervlakte van de bovengrondse voorziening
- De dimensionering van de infiltratievoorziening is niet conform de GSV (rekening houdend met de aangesloten oppervlaktes op het rioleringsplan) en dient aangepast te worden.
- Er wordt geen noodoverloop voorzien aan de wadi. Er wordt aangeraden om de voorziening overgedimensioneerd en klimaatrobuust te maken om te vermijden dat er wateroverlast optreedt op het eigen terrein. De voorziening zou al het afstromende regenwater moeten kunnen infiltreren bij buien die statistisch gezien 1x om de 20 jaar (T20) voorkomen, bij voorkeur zelfs een T100. Wanneer de voorziening toch volledig vol zou lopen en overstorten, dient het water veilig te kunnen afstromen naar een groenzone zonder wateroverlast te creëren op het perceel of de aanpalende percelen.

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

- Afvalwater en hemelwater moeten volledig gescheiden blijven.
- Eventuele klokputjes in de ondergrondse parkeergarage dienen aangesloten te worden naar DWA.
- De diameter van de afvalwateraansluiting moet minimaal 125 mm en maximaal 200 mm bedragen.
- De DWA-aansluiting dient te worden aangeboden met een diepte van 80 cm onder het straatniveau. Afwijkingen hierop kunnen worden toegestaan wanneer dit noodzakelijk is en deze noodzaak wordt aangetoond.
- Gravitair 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.
- Een groot deel van de verharding wordt uitgevoerd in waterdoorlatende materialen of water af naar groenzones in de tuin. Deze oppervlaktes hoeven niet in rekening gebracht te worden bij de dimensionering van de infiltratievoorziening zolang het hemelwater voldoende tijd krijgt om te infiltreren.
- Bij de uitvoering van de werken en de aanleg van de infiltratievoorziening(en) dient rekening te worden gehouden met de VLARIO richtlijnen infiltratievoorzieningen. De infiltratievoorzieningen mogen in geen geval drainerend werken. Voorbeelden van infiltratievoorzieningen kunnen gevonden worden op www.blauwgroenvlaanderen.be
- De kanten van de wadi mogen niet steil aangelegd worden maar moeten flauw hellend zijn, zodat deze ook mee kunnen infiltreren. Men dient bovendien rekening te houden bij uitvoering van het dossier dat de gronden t.h.v. de toekomstige wadi niet verdicht worden om de optimale werking ervan te bewaren. Zoniet dienen ze opnieuw losgefreesd te worden voor definitieve aanleg. Het gras moet direct hydraulisch ingezaaid worden, bij voorkeur vóór de aansluiting van het water zelf, zodat het gras de kans krijgt om te groeien alvorens de wadi vol staat met water. Een alternatief voor hydraulisch inzaaien zijn vooraf ingezaaide, biologisch afbreekbare kokosmatten (ongewapend met plastic of ijzerdraad). Merk wel op dat dit laatste een ecologisch minder interessant alternatief is wegens het gebruik van dominante en weinig diverse soorten.

Opgemaakt door Amber Bruynseels

P24002618

24/04/2024

- 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.

Opgemaakt door Amber Bruynseels

P24002618

24/04/2024

GECORO [16 april 2024]

1. Bespreking en beraadslaging omgevingsvergunning OMV_2024002261, het oprichten van een meergezinswoning met zeven woonegelegenheden in de Kiewitstraat
De plannen worden overlopen. Er worden vragen gesteld over de parkeerplaatsen, de tuinrichting, afvalbergingen en de conformiteit met de BGO.

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

Artikel 99. § 1. De omgevingsvergunning vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

- 1° als de verwezenlijking van de vergunde stedenbouwkundige handelingen niet wordt gestart binnen de twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;
- 2° als het uitvoeren van de vergunde stedenbouwkundige handelingen meer dan drie opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 3° als de vergunde gebouwen niet winddicht zijn binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;
- 4° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt;
- 5° als de kleinhandelsactiviteiten niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangen.

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

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

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

Als de omgevingsvergunning uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het bouwproject, worden de termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in het eerste lid, gerekend per fase. Voor de tweede fase en de volgende fasen worden de termijnen van verval bijgevolg gerekend vanaf de aanvangsdatum van de fase in kwestie.

§ 2. De omgevingsvergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

- 1° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontploffing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;
- 3° als de exploitatie op vrijwillige basis volledig en definitief wordt stopgezet overeenkomstig de voorwaarden en de regels, vermeld in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de vrijwillige, volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest, afkomstig van een of meerdere diersoorten, en de uitvoeringsbesluiten ervan. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de in kennisstelling van de stopzetting.

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

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

§ 3. Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1, betrekking hebben op een gedeelte van het bouwproject, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor het niet-afgewerkte gedeelte van een bouwproject. Een gedeelte is eerst afgewerkt als het, in voorkomend geval na de sloping van de niet-afgewerkte gedeelten, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouw fysieke vereisten.

Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1 of 2, alleen betrekking hebben op een gedeelte van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor dat gedeelte.

Artikel 100. De omgevingsvergunning blijft onverkort geldig als de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 naar klasse 2 overgaat of omgekeerd.

In geval de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 of 2 naar klasse 3 overgaat, geldt de vergunning als aktenaam en blijven de bijzondere voorwaarden gelden.

Artikel 101. De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1 worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de omgevingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig hoofdstuk 9 behoudens indien de vergunde handelingen in strijd zijn met een vóór de definitieve uitspraak van de Raad van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan. In dat laatste geval blijft het eventuele recht op planschadevergoeding desalniettemin behouden.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de bodemsaneringswerken van een bodemsaneringsproject waarvoor de OVAM overeenkomstig artikel 50, § 1, van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006 een conformiteitsattest heeft afgeleverd, met een maximumtermijn van drie jaar vanaf de aanvangsdatum van de bodemsaneringswerken.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst zolang een bekrachtigd stakingsbevel, zoals vermeld in titel VI van de VCRO, niet wordt ingetrokken, hetzij niet wordt opgeheven bij een in kracht van gewijsde gegane beslissing. De schorsing eindigt van rechtswege wanneer geen opheffing van het stakingsbevel wordt gevorderd of geen intrekking wordt gedaan binnen een termijn van twee jaar vanaf de bekrachtiging van het stakingsbevel.

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

Artikel 52. (...)

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

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

- 1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;
- 2° het betrokken publiek;
- 3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 5° ...;
- 6° de leidend ambtenaar van het Departement Omgeving of, bij zijn afwezigheid, zijn gemachtigde;
- 7° de leidend ambtenaar van het Agentschap Innoveren en Ondernemen of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde, als het project vergunningsplichtige kleinhandelsactiviteiten omvat;
- 8° de leidend ambtenaar van het agentschap, bevoegd voor natuur en bos, of, bij zijn afwezigheid, zijn gemachtigde als het project vergunningsplichtige wijzigingen van de vegetatie omvat.

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

- 1° de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;
- 2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend geweigerd wordt;
- 3° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

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

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

- 1° de vergunning voor de verdere exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit waarvoor ten minste twaalf maanden voor de einddatum van de omgevingsvergunning een vergunningsaanvraag is ingediend;
- 2° de vergunning voor de exploitatie na een proefperiode als vermeld in artikel 69;
- 3° de vergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit die vergunningsplichtig is geworden door aanvulling of wijziging van de indelingslijst.

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

Als met toepassing van artikel 31/1 bij de Vlaamse Regering een georganiseerd administratief beroep werd ingesteld tegen het besluit van de gemeenteraad over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg, bevat het beroep op straffe van onontvankelijkheid een afschrift van het beroepschrift bij de Vlaamse Regering.

Degene die het beroep instelt, bezorgt op straffe van onontvankelijkheid gelijktijdig en per beveiligde zending een afschrift van het beroepschrift aan:

- 1° de vergunningsaanvrager behalve als hij zelf het beroep instelt;
- 2° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;
- 3° het college van burgemeester en schepenen behalve als het zelf het beroep instelt.

De Vlaamse Regering bepaalt, eventueel met inbegrip van een onontvankelijkheids sanctie, nadere regels met betrekking tot de opbouw en de inhoud van het beroepschrift en de bewijsstukken die bij het beroep moeten worden gevoegd opdat het op ontvankelijke wijze wordt ingesteld.

Artikel 57. De bevoegde overheid, vermeld in artikel 52, of de provinciale respectievelijk gewestelijke omgevingsambtenaar onderzoekt het beroep op zijn ontvankelijkheid en volledigheid.

Als niet alle stukken als vermeld in artikel 56, derde lid, bij het beroep zijn gevoegd, kan de bevoegde overheid of de provinciale respectievelijk gewestelijke omgevingsambtenaar of de door hem gemachtigde de beroepsindiener per beveiligde zending vragen om binnen een termijn van veertien dagen die ingaat de dag na de verzending van het vervolledigingsverzoek, de ontbrekende gegevens of documenten aan het beroep toe te voegen.

Als de beroepsindiener nalaat de ontbrekende gegevens of documenten binnen de termijn, vermeld in het tweede lid, aan het beroep toe te voegen, wordt het beroep als onvolledig beschouwd.

Artikel 57/1. Beroepen inzake omgevingsvergunningen die uitsluitend kleinhandelsactiviteiten omvatten en die louter gebaseerd zijn op economische criteria in functie van economische doelstellingen, zijn onontvankelijk.

Artikel 58. Het resultaat van het onderzoek, vermeld in artikel 57, wordt aan de beroepsindiener binnen een termijn van dertig dagen die ingaat de dag na de datum van de verzending van het beroepschrift per beveiligde zending meegedeeld.

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

- 1° de beroepsindiener;
- 2° de vergunningsaanvrager;
- 3° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;
- 4° het college van burgemeester en schepenen.

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.