

Dossiernummer intern: OMV_V_EK_2024_06
Omgevingsloket nr : OMV_2024056579

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

De aanvraag ingediend door Kris Meulemans namens QUADRANT STUDIE - en LANDMEETBURO BV gevestigd te Dorpsstraat 202 te 3078 Kortenberg, werd per beveiligde zending verzonden op 17 april 2024. Deze aanvraag werd ontvangen op 17 april 2024.

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 15 mei 2024.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein gelegen Olmenhoekstraat ZN, 3071 Erps-Kwerps en kadastraal bekend: afdeling 2 sectie C nr. 536E.

Het betreft een aanvraag tot het verkavelen van een perceel ter creatie van twee bouwloten.

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

ADVIES OMGEVINGSAMBTENAAR

Beknopte beschrijving van de aanvraag

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

Planologische situering

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

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

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

Wetgeving, regelgeving en richtlijnen

Vlaamse codex ruimtelijke ordening & uitvoeringsbesluiten

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

Verordeningen

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

Provinciale verordening met betrekking tot de afvoer van hemelwater d.d. 26/09/2023;

Gemeentelijk reglement d.d. 07-09-2009 betreffende de afkoppeling van regen- en afvalwater, berging en buffering bij bestaande woningen en het collectief plaatsen en beheren van individuele waterzuiveringsinstallaties;

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

Gemeentelijk reglement d.d. 05-10-2009 betreffende het verlenen van hydraulisch advies bij grote projecten;

Regelgeving Archeologie nota

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

Overige richtlijnen en omzendbrieven

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

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

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

Openbaar onderzoek

Volgens art. 11-14 van het besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, dient deze aanvraag behandeld te worden volgens een gewone procedure en is een openbaar onderzoek noodzakelijk. Het openbaar onderzoek werd gehouden van 25 mei 2024 tot en met 23 juni 2024.

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

Er werden tijdens het openbaar onderzoek geen bezwaren ingediend.

Adviezen

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

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

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

Historiek

Op 29 januari 1986 verleende het college van burgemeester en schepenen een vergunning voor het vellen van twintig canada's en de heraanplant van twee rijen canada's (B.EK/85/172).

Op 9 april 2008 verleende het college van burgemeester en schepenen een vergunning voor het kappen van zeventien populieren (B.EK/2008/2).

Beschrijving van de bouwplaats, omgeving en het project

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

Het perceel van de aanvraag betreft een L-vormig perceel met een oppervlakte van 61a90ca waarvan het grootste gedeelte gelegen is in natuurgebied. Aan de linkerzijde grenst voetweg nr. 89 met een breedte van 1m60, deels op het doelperceel. De voetweg overlapt de losweg ter ontsluiting van het achterliggende gebied. Het perceel heeft een straatbreedte van 43m79. De grond is momenteel in gebruik als grasweide. Het perceel ligt in daling t.o.v. de Olmenhoekstraat.

De aanvraag voorziet in een verkaveling ter creatie van twee bouwkavels met respectievelijke oppervlaktes van 7a03ca en 6a41ca. De bouwvlakken zijn 9m80 breed en 15m diep. Er worden zijtuinstroken van 3m gehanteerd. De bouwvlakken worden ingericht op 6m achter de rooilijn en liggen schuin tegenover de straat. De losweg met overlappende voetweg wordt verbreed met 80cm tot een breedte van 4m. Deze strook wordt samen met het achterliggende natuurgebied uit de verkaveling gesloten.

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

Planologische context

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

Op 22 september 2022 keurde de gemeenteraad de visienota kernversterking goed als beleidsmatig gewenste ontwikkeling. De bestendige deputatie heeft hier op 27 oktober hier op volgend formeel kennis van genomen. BGO geven aan de gemeente de mogelijkheid om in het vergunningenbeleid rekening te houden met bepaalde beleidslijnen nog voor deze definitief juridisch verankerd zijn, of rekening te houden met beleidslijnen die men bewust niet hard wil vastleggen in voorschriften. Het valideren en bekendmaken van BGO kan het lokaal bestuur helpen een consequent beleid te voeren bij de toepassing van de opportuniteitsbeoordeling. Het spreekt voor zich dat een beoordeling van het aangevraagde in lijn ligt met wat de gemeente als ruimtelijk aanvaardbaar wordt beschouwd en op die basis ook een verlengde van de BGO. Het is de vergunningverlenende overheid niet vreemd dat de BGO niet kan aangewend worden als weigeringsgrond en dat de BGO evenmin een verordenend of afdwingbaar karakter heeft waardoor het als legaliteitsbelemmering wordt beschouwd om op basis van de BGO een vergunning niet toe te kennen. Hier tegenover is het de vergunningverlenende overheid evenmin vreemd dat de BGO wel als dusdanig kan worden gebruikt (en in alle logica ook wordt gebruikt) als leidraad ter toetsing van de goede ruimtelijke ordening en in die zin wel degelijk zijn functie heeft in de beoordeling. Hieraan voorbij gaan zou betekenen dat er bewust wordt gekozen om in te varen tegen de koers van alle huidige beleidsplannen. De term *beleidsmatig gewenste ontwikkelingen* werd als dusdanig opgenomen in artikel 4.3.1. van de VCRO en kan dus mede als toetsingselement worden aangewend waardoor het niet langer een leeg begrip is in het huidige vergunningenbeleid. De verhouding tussen de zogenaamde legaliteitstoets (voorschriften) en de opportuniteitstoets (goede ruimtelijke ordening) moet worden gerespecteerd. De BGO kernversterking werd trouwens opgemaakt nét ter bescherming van de goede ruimtelijke ordening en dit bovenal in lijn met de beleidsplannen van de hogere overheden.

In de BGO is het projectgebied ingedeeld in woonlandschap, zone waar het voorzieningenniveau en het vervoersnetwerk minder ontwikkeld is dan in de centrumgebieden. Ingevolge de grotere afstand van het doelgebied tot de dichtstbij gelegen kernen met bijhorende voorzieningen is de verdere opdeling van het perceel niet wenselijk. De ligging in woongebied (met landelijk karakter) betekent geen recht op verdere opdeling in bouwkavels. Om het landelijke en meer perifere gebied niet te laten vervallen in een ongewenste verdichting is het belangrijk om de nog beschikbare open ruimtes maximaal te beschermen tegen verdere verkaveling. Hiermee wordt er geen ontwikkelingsverbod bepaald, maar wordt een mogelijke ontwikkeling wel toegespitst op één woning.

Watertoets

Het plangebied is gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied. Naast de algemeen geldende bepalingen uit de van toepassing zijnde hemelwaterverordening (gewestelijk en provinciaal) dienen er bijkomend maatregelen te worden getroffen om de plaatselijke hemelwaterhuishouding niet negatief te beïnvloeden. Voorbeelden van maatregelen zijn een verbod op het plaatsen van kelders (uitgezonderd een overstroombare kruipkelder), aanleg van uitsluitend waterdoorlatende verhardingen, verplichte aanplant van een haag voor waterabsorptie, een hogere vloerplas, compensatie van komberging, ... De aanvraag voorziet geen maatregelen om een negatieve impact te verhinderen. Zo laten de voorschriften bijvoorbeeld ruimte voor het plaatsen van horizontale dwarsplaten als erfafscheiding wat de natuurlijke afstromingen zal beknotten of verplaatsen.

Schaal/ruimtegebruik/dichtheid

Ingevolge de grotere afstand van het doelgebied tot de dichtstbij gelegen kernen met bijhorende voorzieningen is de verdere opdeling van het perceel niet wenselijk. De ligging in woongebied (met landelijk karakter) betekent geen recht op verdere opdeling in bouwkavels. Om het landelijke en meer perifere gebied niet te laten vervallen in een ongewenste verdichting is het belangrijk om de nog beschikbare open ruimtes maximaal te beschermen tegen verdere verkaveling. Hiermee wordt er geen ontwikkelingsverbod bepaald, maar wordt een mogelijke ontwikkeling wel toegespitst op één woning.

Het perceelsdeel dat uit de verkaveling wordt gesloten omvat mede een losweg ter ontsluiting van het achterliggende gebied. Voetweg 89 overlapt tevens deze losweg. Het is onwenselijk om een voetweg mee als ontsluitingsweg aan te wenden. De losweg dient integraal naast deze voetweg te worden voorzien opdat de voetweg zijn functie ten volle kan bewaren. Een voetweg heeft immers tot doel een veilige, trage weg te zijn die ten allen tijden vrij en toegankelijk dient te zijn. Het is niet aangewezen om een privatieve losweg met deze voetweg te vermengen.

Om de landelijkheid en het achterliggende natuurgebied en de zichten hierop ten volle in waarde te laten dienen er minimale bouwvrije stroken te worden gehanteerd. 3m brede zijtuinen bieden hier onvoldoende garanties. De voorgestelde stedenbouwkundige voorschriften verbieden geen overdekte constructies in de zijtuin. Dit is wel wenselijk.

Mobiliteit

Het mobiliteitsaspect werd voorwaardelijk gunstig beoordeeld door de dienst mobiliteit:

Gunstig advies mits:

- het karakter van voetweg 89 bewaren;
- het garanderen van het oprijzicht vanop het eigen terrein;
- het voorzien van het aantal parkeerplaatsen volgens de Visienota Kernversterking.

Aanvullend adviseert de dienst infrastructuurprojecten de aanleg van een voetpad aan projectzijde met vervanging van de riooldeksels en de verplaatsing van de openbare verlichting ten laste van de verkavelaar. Hiertoe zal de verkavelaar een grondafstand dienen aan te bieden aan de gemeenteraad zodat er naast de bestaande wegenis een voetpad kan worden aangelegd conform het typeprofiel van de gemeente Kortenberg met een breedte van 1m84.

Visueel/vormelijk

Het architecturale ontwerp wordt beoordeeld in de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning. De landelijkheid van het gebied en het achtergelegen gebied dienen maximaal tot hun recht te komen door bijvoorbeeld het voorzien van brede zijtuinstroken en beperkingen in de voorgestelde stedenbouwkundige voorschriften bij de verkaveling tot deze stroken. Het ontbreekt in de aanvraag aan deze beperkingen. De voorgestelde stedenbouwkundige voorschriften verbieden geen overdekte constructies in de zijtuin. Dit is wel wenselijk.

Cultuur – historisch

/

Reliëf

Het reliëf daalt licht richting de achterste perceelsgrens. Wijzigingen aan het reliëf kunnen enkel beperkt aangebracht worden voor een nivellering ter hoogte van het bouwvlak en het terras en in de achteruitbouwstrook voor de noodzakelijke aansluiting bij de woning. Deze wijzigingen dienen restrictief geïnterpreteerd te worden. Indien het hoogteverschil tussen de vloerplas en het maaiveld achter de achtergevel meer dan 20cm bedraagt, dient de overbrugging van de woning naar het terras te gebeuren via een helling of trap en kan het terras niet opgehoogd worden.

Hinderaspecten, gezondheid, gebruikersgenot en veiligheid in het algemeen

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

Algemene conclusie

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

- het perceel is gelegen in een zone waar verdere opdeling van percelen niet wenselijk is ingevolge de grote afstand tot voorzieningen en vervoersknooppunten;
- het ontsluiten van het achterliggende natuurgebied dient naast de voetweg te gebeuren en niet in overlap;
- de stedenbouwkundige voorschriften bieden onvoldoende garanties om een negatieve impact op de waterhuishouding te voorkomen;
- de stedenbouwkundige voorschriften bieden onvoldoende garanties om de landelijkheid van de omgeving te bevestigen en bestendigen;
- de verkavelaar dient een grondafstand aan te bieden aan de gemeenteraad zodat er naast de bestaande wegenis een voetpad kan worden aangelegd conform het typeprofiel voor voetpaden van de gemeente Kortenberg met een breedte van 1m84. Bij goedkeuring dient de verkavelaar het voetpad aan te leggen op zijner laste en conform de richtlijnen van de dienst wegen en groen, met bijhorende vervanging van riooldeksels en de verplaatsing van de openbare verlichting op kosten van de verkavelaar.

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

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 3 JULI 2024 HET VOLGENDE:

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

DIENST MOBILITEIT

Mobiliteitsadvies Olmenhoekstraat ZN, tussen nr. 3 en nr. 11

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).

1 VOORWERP VAN DE AANVRAAG

Het voorwerp van de aanvraag betreft verkaveling in de Olmenhoekstraat tussen nr. 3 en nr. 11 in 2 loten. De bestemming van elk lot is een eengezinswoning in open bebouwing.

2 BEREIKBAARHEID

2.1 VOETGANGERS: TRAGE WEGEN NETWERK EN VOETGANGERSVOORZIENINGEN

Er loopt voetweg 89 langs de linkergrens van het projectperceel.
Er is geen voetpad aanwezig.

2.2 FIETSERS: FIETSROUTENETWERK EN FIETSSTRAAT

Er loopt een Bovenlokaal Functioneel Fietsroutenetwerk (BFF) op 300m;
De Olmenhoekstraat ligt niet in een fietsstraatzone.

2.3 SCHOOLSTRAAT/ SCHOOLOMGEVING

De Olmenhoekstraat is geen schoolstraat.

2.4 OPENBAAR VERVOER

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

Er bevindt zich een bushalte op 250m van de ontwikkeling dewelke wordt bediend door de buslijnen 516, 522, 528, N3 en R92.

2.5 STRAAT: SNELHEID, VOORRANG EN INRICHTING

De Olmenhoekstraat is een lokale weg type III.
De Olmenhoekstraat is een weg voor tweerichtingsverkeer.
Het project is gelegen in een lange bocht.
De rijweg is uitgevoerd in asfalt, is in goede maar gebruikte staat, wordt begrensd door betonboordstenen en heeft een breedte van 5,20m.
Een snelheidsregime van 50 km/u is van toepassing.
Er geldt geen voorrangsregime van plaatselijk verkeer.
Er geldt geen tonnagebeperking.

2.6 ATTRACTIEPOLEN

Het project is gelegen op 1,5km van de dorpskern van Kwerps

3 MOBILITEITSIMPACT EN ADVIES OP ONTWERP

1 VOETWEG

Over de bestaande voetweg 89 welke aan de linkerzijde van het perceel grenst wordt in het project een losweg met een breedte van 4m voorzien. De losweg mag geenszins het karakter van de voetweg aantasten.

2 VEILIGHEID EN ZICHTBAARHEID IN- EN UITRIT

Het perceel grens niet aan een fietspad. Er moet wel rekening gehouden worden met de soort ontsluiting dat gebruikt wordt. De ontsluiting kan de zichtbaarheid op aankomende fietsers verminderen en conflicten creëren.

Wij volgen hier het advies van Vademecum Fietsvoorzieningen: "Als algemeen uitgangspunt geldt dat het oprijzicht vanop het eigen terrein moet gerealiseerd worden, door bijvoorbeeld de hoogte van de beplanting of aanwezige muurtjes te beperken. Voor rijwoningen of voor woningen met een garage die op de rooilijn staat is dat echter niet mogelijk. Hierbij moet er gestreefd worden naar een afstand van 2,50 m tussen de rand van het fietspad en de bouwlijn/rooilijn. Deze afstand is nodig opdat de bestuurder voldoende zicht kan hebben op het fietspad, zonder met de voorbumper op het fietspad te staan." (Agentschap Wegen en Verkeer & FIETSBERAAD Vlaanderen, 2022)

3 PARKEERPLAATSEN: INRICHTING EN AANTAL

Het aantal voorziene parkeerplaatsen is niet vermeld.

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

Bij uitvoering dienen deze richtlijnen te worden gevolgd.

4 CONCLUSIE

Gunstig advies mits:

- het karakter van voetweg 89 bewaren;
- het garanderen van het oprijzicht vanop het eigen terrein;
- het voorzien van het aantal parkeerplaatsen volgens de Visienota Kernversterking

DIENST INFRASTRUCTUUR

Aanleg voetpad met bijhorende vervanging van riooldeksels en de verplaatsing van openbare verlichting op kosten van verkavelaar

DIENST 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

Volledig gunstig advies met voorwaarden

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

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

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

Iedere wooneenheid dient over een afzonderlijke watermeter te beschikken.

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

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

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

WYRE

Ref.: 25151987

Aansluitbaar Wyre

Geacht college,

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

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

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

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

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

Wij blijven steeds tot uw dienst voor verdere informatie.

Met vriendelijke groeten

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



c/o Aarschotsesteenweg 58, 3012 Leuven

B.V.
Quadrant Studie- en Landmeetbureau
Dorpsstraat 202
3078 Kortenberg

Leuven, 23-05-2024

Uw bericht van	Uw kenmerk	Ons kenmerk	Contactpersoon
15/05/2024	OMV-2024056579	5000068608	Schollaert Youri +32 92635296 youri.schollaert@fluvius.be

Uw aanvraag tot offerte
Project: Olmenhoekstraat tussen 3 en 11 te Kortenberg
Kadastrale ligging: 2de Afd., Sectie C, Nr. 536E
Nummer projectaanvraag: 5000068608

Geachte

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

Voor uw project zijn volgende werken van toepassing en noodzakelijk:

- Aanleg van nieuwe nutsleidingen voor elektriciteit

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

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

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

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

Indien u deze werken wenst te laten uitvoeren, verzoeken wij u dit document voor akkoord te ondertekenen en terug te sturen via het digitaal omgevingsloket via ('Acties' > 'Versturen bericht') of via bovenstaand e-mailadres.

Fluvius System Operator cv
Maatschappelijke zetel: Brusselsesteenweg 199, 9090 Melle
T 078 33 33 34 | BTW BE 0477 443 084 | RPR Gent, afdeling Gent
IBAN BE16 0910 1312 8674

1/4

www.fluvius.be

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

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

Omschrijving	btw-tarief	Bedrag excl. btw	Bedrag btw	Bedrag incl. btw
Uitbreiding distributienetten binnen het project				
Laagspanning	Vrij van btw	3.439,92	0,00	3.439,92
Uitbreiding distributienetten buiten het project				
Forfaitaire tussenkomst elektriciteit	21% btw	263,45	55,32	318,77
Eindtotaal		3.703,37	55,32	3.758,69

De voorwaarden blijven 6 maanden geldig.

Opmerkingen betreffende de bestaande wegenis:

Voor dit project is het u als initiatiefnemer niet toegestaan zelf in te staan voor het sleufwerk voor de aanleg van de nutsleidingen, omvat in deze aanbieding.

Verdere verloop van de procedure:

Als u akkoord gaat met de voorwaarden van deze offerte, starten wij met de voorbereiding van het dossier, nemen wij de uitvoering ervan op in onze planning en versturen wij u de bijhorende facturen.

Na uw akkoord, moet u rekening houden met een termijn van minimum 120 werkdagen voor de start van de infrastructuurwerken.

U moet ook rekening houden met de leveringstermijn van materialen en eventuele vergunningen. Ten vroegste 8 weken nadat uw facturen zijn betaald, kunnen de werken worden aangevat.

Na ontvangst van uw akkoord wordt de factuur opgemaakt om deze binnen de 30 dagen te betalen.

De prijzen blijven nog 12 maanden geldig.

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

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

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

Voor akkoord:
De opdrachtgever

Datum:

Handtekening:

Fluvius System Operator cvba
Maatschappelijke zetel: Brusselsesteenweg 199, 9090 Melle
T: 078 35 35 34
2/4

www.fluvius.be

..... / /

Met vriendelijke groeten,

Fluvius System Operator cv in opdracht van uw distributienetbeheerder

Bijlage(n):

- Formulier met de facturatiegegevens ter controle
- Offerte voor akkoord terug te zenden

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

3/4

www.fluvius.be

Bijlage: Facturatiegegevens

Dossier 5000068608, Project Olmenhoekstraat tussen 3 en 11 te Kortenberg

Facturatiegegevens

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

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

Beschikbare gegevens:

Bedrijf / organisatie:

B.V.

Voornaam en naam:

Quadrant Studie- en Landmeetbureau

Straat en huisnummer:

Dorpsstraat 202

Postcode en gemeente:

3078 Kortenberg

Telefoon:

02 757 09 00

GSM:

E-mail:

info@quadrant.be

btw- of ondernemingsnummer:

BE0447650347

Eventuele aanpassingen:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Rapport Rioleringsadvies Kortenberg

Advies Olmenhoekstraat zn

Verkavelaar:
Quadrant
Dorpstraat 202
3078 Kortenberg
+32 2 757 09 00
kris.meulemans@quadrant.be

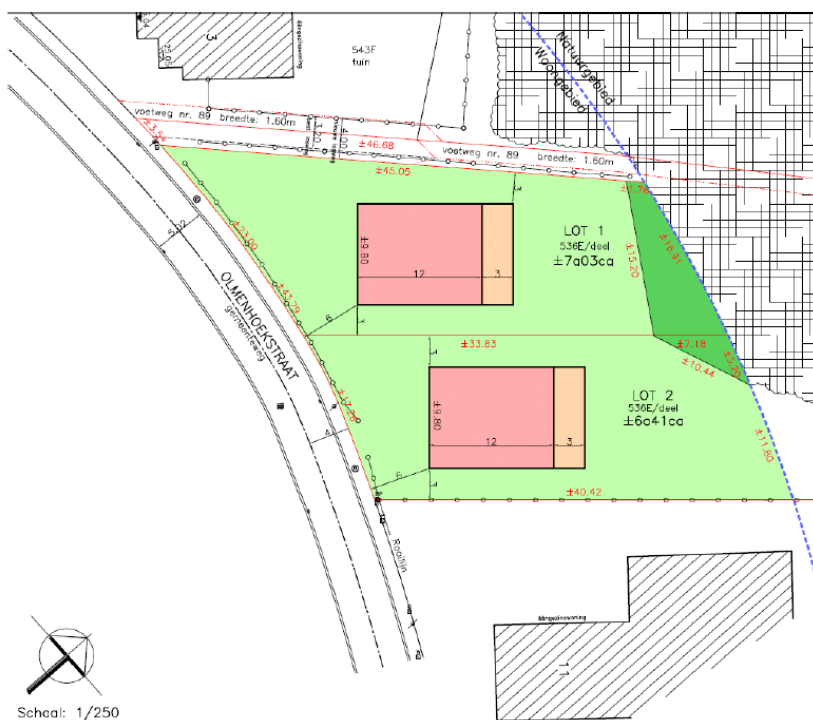
Contact adviesinstantie:
advies@aquafin.be



1 Situering project

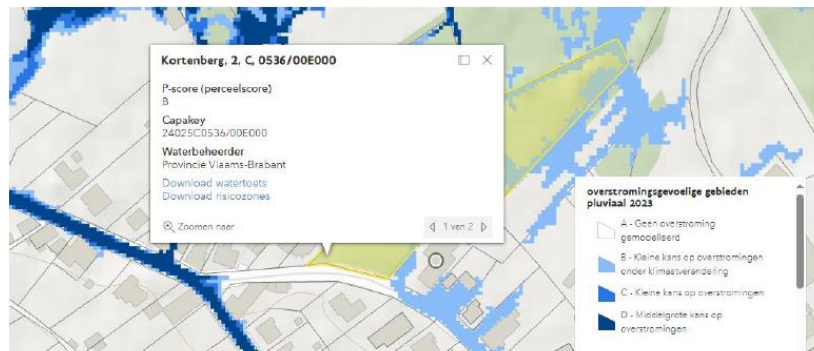
In het kader van een verkaveling: opsplitsing in loten, gelegen aan de Olmenhoekstraat te Kortenberg, geeft Aquafin een rioleringsadvies.

Het project betreft een verkaveling met 2 loten voor eengezinswoningen.



De projectzone is niet gelegen in fluviaal overstroomingsgevoelig gebied, maar wel deels in pluviaal overstroomingsgevoelig gebied. Het perceel heeft P-score B.

De zone is gelegen in overstroomingsgevoelig gebied. Bij het bouwen in een zone die gelegen is in overstroomingsgebied, is het van belang dat er voldoende aandacht wordt besteed aan waterveilig bouwen en aan het bewaren en herstellen van de ruimte voor water (bv overstroombare kelders, bouwen op palen,...). Advies vragen aan de waterbeheerder is niet noodzakelijk, maar in dit geval wel aan te raden.



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

2 Motivatie van het advies

2.1 Algemeen

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

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

2.2 Droogweerafvoer

In de gemeente Kortenberg worden geen septische putten toegestaan in centraal gebied tenzij omwille van technische redenen.

2.3 Hemelwaterafvoer

Op perceelsniveau dient er te worden voldaan aan de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening hemelwater. Voor de afvoer van hemelwater moet de voorkeur gegeven worden aan volgende afvoerwijzen in afnemende graad van prioriteit:

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

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

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

De nieuwe woningen zullen ook moeten voldoen aan de Provinciale Stedenbouwkundige Verordening met betrekking tot de afvoer van hemelwater die van kracht is sinds 1 januari 2024. Deze verordening legt op dat al het hemelwater dat op een verharding of op een andere constructie valt niet mag afgevoerd worden, maar dient te infiltreren op het eigen terrein.

3 Aansluiting op de riolering op openbaar domein

Ter hoogte van het project is in de bestaande situatie een gemengd rioolstelsel aanwezig in de Olmenhoekstraat. De gemengde leiding is cirkelvormig en heeft een diameter van 400 mm. Bovenkant buis bevindt zich op ca. 0.26 m-mv of ca. 23.86 m-TAW ter hoogte van de projectzone.



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

In de bestaande toestand zijn er (vermoedelijk) geen huis- of wachtaansluitingen aanwezig. Indien bij uitvoering van het project blijkt dat er aansluitingen voorzien zijn, dienen deze te worden hergebruikt.

3.1 Aansluiting DWA

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

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

Door de ondiepe ligging van de riolering zullen de huisaansluitingen vermoedelijk ook zeer ondiep voorzien moeten worden. Indien nodig zal de bouwheer een pompput en pomp moeten voorzien om aan te sluiten op de afvalwaterriolering.

3.2 Aansluiting RWA

Het hemelwater dient volledig te infiltreren op eigen terrein omdat er volgens de PSV (Provinciale Stedenbouwkundige Verordening met betrekking tot de afvoer van hemelwater - Vlaams-Brabant) geen aansluiting naar de openbare riolering mag worden uitgevoerd.

4 Conclusie van het advies

Het dossier kan **gunstig** geadviseerd worden.

De projectzone is niet gelegen in fluviaal overstromingsgevoelig gebied, maar wel deels in pluviaal overstromingsgevoelig gebied. Het perceel heeft P-score B. Bij voorkeur wordt advies gevraagd aan de provincie Vlaams Brabant (waterloopbeheerder).

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

- Binnen het verkavelingsdossier wordt geen nieuwe wegenis met riolering aangelegd.
- Het aangeleverde advies heeft enkel betrekking op de verkavelingsvergunning zelf. Op perceelsniveau dient er te worden voldaan aan de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater én aan de Provinciale Stedenbouwkundige Verordening met betrekking tot de afvoer van hemelwater. Wanneer de rioleringsplannen van de geplande bebouwing(en) zijn opgemaakt, dienen deze te worden overgemaakt ter controle en advies voor aansluiting op de riolering. Het is aangewezen diameters, dieptes en hellingen mee op de plannen te zetten, alsook de aan te sluiten verharde oppervlaktes. Daarnaast is het ook aangewezen een aanstijpt hemelwater toe te voegen aan deze nieuwe adviesaanvraag.
- De diameter van de afvalwateraansluitingen moet minimaal 125 mm en maximaal 200 mm bedragen. De aansluitingen dienen ook van een externe toezichtsmogelijkheid te worden voorzien.
- De afvalwaterriolering in de Olmenhoekstraat ligt zit zeer ondiep. Door de ondiepe ligging van de riolering zullen de huisaansluitingen vermoedelijk ook zeer ondiep voorzien moeten worden. Indien nodig zal de bouwheer een pompput en pomp moeten voorzien om aan te sluiten op de afvalwaterriolering.
- De werken moeten worden uitgevoerd volgens standaardbestek 250 en de algemene wijzigingen en aanvullingen van Aquafin aan het standaardbestek 250 of verkavelingsreglement (indien reeds goedgekeurd).
- In verband met administratieve bepalingen wordt verwezen naar het verkavelingsreglement van de rioolbeheerder.
- Inplanting van de huisaansluitputjes dient te gebeuren volgens de gemeentelijke bouwcode/de vigerende wetgeving.
- Alvorens een verkoopbaarheidsattest kan worden afgeleverd dient aan alle voorwaarden te worden voldaan.

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

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

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

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

Voor de toepassing van het eerste lid:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

De termijnen van vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

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

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

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

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

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

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;

2° het betrokken publiek;

3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;

4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;

5° de leidend ambtenaar van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde;

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

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

1° de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;

2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend geweigerd wordt;

3° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

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

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

1° de vergunning voor de verdere exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit waarvoor ten minste twaalf maanden voor de einddatum van de omgevingsvergunning een vergunningsaanvraag is ingediend;

2° de vergunning voor de exploitatie na een proefperiode als vermeld in artikel 69;

3° de vergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit die vergunningsplichtig is geworden door aanvulling of wijziging van de indelingslijst.

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

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

1° de vergunningsaanvrager behalve als hij zelf het beroep instelt;

2° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;

3° het college van burgemeester en schepenen behalve als het zelf het beroep instelt.

De Vlaamse Regering bepaalt de bewijsstukken die bij het beroep moeten worden gevoegd opdat het op ontvankelijke wijze wordt ingesteld.

Artikel 57. De bevoegde overheid, vermeld in artikel 52, of de door haar gemachtigde ambtenaar onderzoekt het beroep op zijn ontvankelijkheid en volledigheid.

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

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

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

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

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

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

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

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

4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

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

2° de overtuigingsstukken die de beroepsindieners nodig acht;

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

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

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

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

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

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

Mededeling

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

Handtekening(en)