

Dossiernummer intern: OMV_V_EV_2024_12
Omgevingsloket nr : OMV_2024124479

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

De aanvraag, ingediend door Dirk Vanderwegen namens LANDMETERSKANTOOR VANDERWEGEN BV gevestigd te Rotspoelstraat 160 te 3001 Leuven, werd per beveiligde zending ontvangen op 17 september 2024 en volledig en ontvankelijk verklaard op 20 september 2024.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein gelegen Hulstbergstraat 35, 3078 Meerbeek en kadastraal bekend: afdeling 3 sectie A nrs. 314Y2 en 314Z2.

Het betreft een aanvraag tot het verkavelen van een perceel ter creatie van 2 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 de creatie van twee nieuwe bouwloten.

Planologische situering

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

Het plangebied is niet gelegen in een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan. Het plangebied is niet gelegen in een niet-vervallen verkaveling.

Wetgeving, regelgeving en richtlijnen

Vlaamse codex ruimtelijke ordening & uitvoeringsbesluiten

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

Verordeningen

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

Provinciale verordening 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 ontwerpend onderzoek naar plaats specifieke opdrachten en generiek beleid.

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

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

Openbaar onderzoek

Volgens art. 11-14 van het besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning dient deze aanvraag behandeld te worden volgens een gewone procedure en is een openbaar onderzoek noodzakelijk. Het openbaar onderzoek werd gehouden van 26 september 2024 tot en met 25 oktober 2024. Er werd een administratieve lus toegepast nadat werd vastgesteld dat de gele affiche ter bekendmaking van het openbaar onderzoek laattijdig werd aangeplakt. Er werd een nieuw openbaar onderzoek georganiseerd van 15 oktober 2024 tot en met 14 november 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 mobiliteit gemeente Kortenberg	Voorwaardelijk gunstig
Dienst infrastructuurprojecten gemeente Kortenberg	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 6 mei 1964 verleende het college van burgemeester en schepenen een vergunning voor de oprichting van een woning (B.ME/64/3/12).

Op 17 juni 1998 verleende het college van burgemeester en schepenen een vergunning voor het plaatsen van een duiventil van 8m (B.ME/98/112).

Beschrijving van de bouwplaats, omgeving en het project

Het projectgebied is gelegen in de Hulstbergstraat in deelgemeente Meerbeek. De Hulstbergstraat is een straat die uit twee verschillende delen bestaat. Het noordelijk gedeelte van de straat is bijna volledig ingevuld met bebouwing. De bebouwing bestaat hier in hoofdzaak uit ééngezinswoningen met talrijke architecturale stijlen, morfologieën en inplantingen die een weerspiegeling geven van de verschillende oprichtingsdata van deze gebouwen. De straat is geasfalteerd en heeft een voetpad aan beide zijden van de weg. Het projectgebied bevindt zich in dit gedeelte van de straat. Het zuidelijke gedeelte van de straat bevindt zich ten zuiden van het kruispunt met de Wijnegemhofstraat en Klein Vilvoordestraat waar de straat overgaat naar een verbindingsweg richting Bertem met slechts beperkte aanliggende bebouwing tussen grote aanliggende akkervelden.

Het doelgebied is gelegen aan de oostelijke kant van de straat. De twee betrokken percelen hebben een gezamenlijke oppervlakte van 3062m². Het rechter perceel is bebouwd met een halfopen ééngezinswoning. Aan de linkerzijde van de woning bevindt zich een tweede, groter perceel dat in gebruik is als weide. Het projectgebied kent een zeer beperkte daling richting de achterste perceelsgrens. De breedte van het perceel aan de straatzijde bedraagt 35m93.

Met de aanvraag wenst de aanvrager het projectgebied op te delen in drie percelen waarvan het rechter gedeelte, waarop de bestaande woning staat ingeplant, uit de verkaveling wordt gesloten.

De opdeling van het perceel voorziet in de creatie van twee bouwloten met respectievelijke oppervlaktes van 10a29 en 10a25. De bouwloten hebben een gelijke omvang en indeling en zijn gericht op de oprichting van twee halfopen bebouwingen. De gekoppelde bouwvlakken hebben beiden een oppervlakte van 9m x 15m. De inplanting van het bouwvlak wordt afgeleid op de bouwlijn van de linker aanpalende woning. Door de beperkte inclinatie t.o.v. de voorliggende straat betekent dit dat de bouwlijn zich op z'n dichtste punt op 7m41 van de rooilijn bevindt. Het reliëf wordt met de aanvraag licht opgehoogd ter hoogte van de achteruitbouwstrook, het bouwvlak en het terras. Nadien wordt het reliëf in lichte daling naar het oorspronkelijke peil gebracht.

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

Planologische context

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

De bestemming van de percelen als bedoeld voor de oprichting van ééngezinswoningen is in lijn met de gewestplanvoorschriften. Het project is planologisch inpasbaar.

Watertoets

Het plangebied is niet gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied. Wanneer de bepalingen van de van toepassing zijnde hemelwaterverordeningen worden opgevolgd, dient er geen significant schadelijk effect verwacht te worden.

Schaal/ruimtegebruik/dichtheid

De percelen worden volledig gecreëerd binnen de gehanteerde richtlijnen die opgenomen zijn binnen de visienota kernversterking die als beleidsmatig gewenst ontwikkeling is goedgekeurd door de gemeenteraad.

Zo wordt de bouwlijn afgestemd op de naastgelegen woning op een aanvaardbare afstand van de rooilijn, worden zijtuinstroken voorzien van 3m breed, bereikt de bouwdiepte op het gelijkvloers een afstand van maximaal 15m en is de tuinzone ruimschoots dieper dan de minimaal te hanteren 12m. Er wordt een dichtheid van 9 woningen per hectare gerealiseerd met de verkaveling, wat eveneens ruim binnen de aanvaardbare grenzen ligt bepaald.

Mobiliteit

Het mobiliteitsaspect werd beoordeeld door de gemeentelijk mobiliteitsdienst. Het advies is gunstig met voorwaarden:

"Gunstig advies mits:

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

Wanneer het advies wordt opgevolgd dient er geen significant negatieve impact verwacht op mobiliteitsvlak. Het garanderen van het oprijzicht vanop eigen terrein kan worden gerealiseerd door het beperken van de hoogte van erfafsluitingen in de achteruitbouwstrook. Er is voldoende ruimte op de percelen aanwezig voor het stallen van minstens één voertuig op eigen terrein. De aanvraag voor oprichting van de woning moet minstens één kwalitatieve, vlot bereikbare fietsstalplaats per hoofdkussen voorzien.

Visueel/vormelijk

Het architecturale ontwerp wordt beoordeeld in de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning. De stedenbouwkundige voorschriften leggen de contouren vast waarbinnen architecturale vrijheden voor een persoonlijke invulling mogelijk zijn, zonder hiertoe de visuele omgeving te schaden. De typologie van halfopen woningen is zeker geen exceptie binnen de directe omgeving. De woningen zullen zich perfect kunnen integreren in het straatbeeld. Om de landelijk van de gemeente te benadrukken zullen gesloten omheiningen niet toegestaan worden (tenzij onder de vorm van levende hagen of beplantingen) en zal de aanplant van hoogstambomen worden opgelegd in de voorwaarden.

Cultuur – historisch

/

Reliëf

Het reliëf is op dit moment licht dalend richting de achterste perceelsgrens. Er is een beperkte aanpassing van het reliëf mogelijk om de woning in te planten met een vloerpad boven de boordsteen van de voorliggende weg, in de achteruitbouwstrook om de woning vlot toegankelijk te maken en voor aansluiting van het terras aan de achtergevel indien het hoogteverschil zich bij het terras maximaal tot 20cm beperkt. Indien het hoogteverschil tussen de vloerpad en het terras groter is dan 20cm, kan de overgang naar het terras gerealiseerd worden via één of meerdere treden.

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 mits:

- er minstens één kwalitatieve, vlot toegankelijke fietsstalplaats per hoofdkussen wordt voorzien
- er minstens één autostalplaats op eigen terrein wordt gerealiseerd
- erfafsluitingen enkel onder de vorm van open afsluitingen of levend materiaal worden voorzien
- er minstens twee inheemse hoogstambomen met minimale plantmaat 16/18 worden aangeplant per bouwlot in het eerste plantseizoen volgend op de ruwbouwwerken, deze bomen mogen niet worden gekapt zonder het bekomen van een omgevingsvergunning
- reliëfwijzigingen zich beperken tot nivellering van de woning met een vloerpad boven de boordsteen van de voorliggende weg, in de achteruitbouwstrook om de woning vlot toegankelijk te maken en voor aansluiting van het terras aan de achtergevel indien het

hoogteverschil zich bij het terras maximaal tot 20cm beperkt. Indien het hoogteverschil tussen de vloerpas en het terras groter is dan 20cm, kan de overgang naar het terras gerealiseerd worden via één of meerdere treden.

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 4 DECEMBER 2024 HET VOLGENDE:

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

1. De voorschriften in bijlage I te respecteren. Deze voorwaarden vervangen de voorgestelde voorschriften.
2. Volgende bijkomende voorwaarden en/of lasten worden opgelegd:
 - Er dient minstens één kwalitatieve, vlot toegankelijke fietsstalplaats per hoofdkussen worden voorzien.
 - Er dient minstens één autostalplaats op eigen terrein wordt gerealiseerd per bouwlot.
 - Erfafsluitingen zijn enkel mogelijk onder de vorm van open afsluitingen of levend materiaal
 - Er moeten minstens twee inheemse hoogstambomen per bouwlot met minimale plantmaat 16/18 worden aangeplant in het eerste plantseizoen volgend op de ruwbouwwerken. Deze bomen mogen niet worden gekapt zonder het bekomen van een omgevingsvergunning.
 - Reliëfwijzigingen beperken zich tot nivellering van de woning met een vloerpas boven de boordsteen van de voorliggende weg, in de achteruitbouwstrook om de woning vlot toegankelijk te maken en voor aansluiting van het terras aan de achtergevel indien het hoogteverschil zich bij het terras maximaal tot 20cm beperkt. Indien het hoogteverschil tussen de vloerpas en het terras groter is dan 20cm, kan de overgang naar het terras gerealiseerd worden via één of meerdere treden.
 - De verkavelaar is verantwoordelijk voor eventuele uitbreidingen van de riolering en dient te voorzien in een wachtaansluiting per perceel voor de aansluiting(en) van RWA en DWA. De verkavelaar staat in voor de kosten.
 - Toegangen vanuit de kelder naar buiten toe of omgekeerd zijn niet toegelaten in de zijdelingse bouwvrijestroken van 3,00m of in overstromingsgevoelig gebied.
 - Alle reclame- of andere opschriften dienen uitsluitend in het Nederlands te zijn;
 - Op het moment van de realisering van de verkaveling dienen de meest recente wetgevingen en verordeningen gerespecteerd te worden;
 - De verkavelaar heeft de verplichting om de geldende reglementering, uitgevaardigd door de distributienetbeheerder FLUVIUS voor elektriciteit en aardgas, inzake privé-verkavelingen / sociale verkavelingen / industriële verkavelingen strikt na te leven. Deze teksten zijn verkrijgbaar op de website van de distributienetbeheerder(s) www.fluvius.be.
 - De verkavelaar dient te voldoen aan alle voorwaarden opgelegd door Fluvius, Wyre, De Watergroep, Proximus en Aquafin en alle andere ontvangen adviezen.
 - De verkavelaar dient de kostprijs voor de hydraulische screening te betalen, overeenkomstig het gemeentelijk reglement d.d. 05-10-2009.

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

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

HOOFDGEBOUW

Bouwlagen	2 woonlagen, eventueel derde woonlaag binnen gabarit van een hellend dak met hellingsgraad tussen 25° - 45°
Maximale bouwdiepte	15m gelijkvloers en 12m verdieping of 13m gelijkvloers en verdieping
Maximale nokhoogte	12m
Maximale kroonlijsthoogte	6m bij hellend dak, 6m50 bij plat dak
Dakuitvoering	zadeldak met nok parallel op voorliggende weg hellingsgraad tussen 25° en 45° of plat dak (zelfde uitvoering bij de twee loten, eerste bouwheer is bepalend)
Bestemming	ééngesinswoning
Inplanting	zoals aangegeven op het inplantingsplan

AFSLUITINGEN OP DE PERCEELSGRENS

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

BIJLAGE II - ADVIEZEN

GEMEENTE KORTENBERG – DIENST MOBILITEIT

MOBILITEITSADVIES OMV_2024124479 HULSTBERGSTRAAAT 35, 3078 MEERBEEK

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

VOORWERP VAN DE AANVRAAG

Het voorwerp van de aanvraag betreft het verkavelen van een perceel in 3 loten waarvan 2 loten bestemd voor halfopen bebouwing en 1 lot - met een bestaande woning – uit de verkaveling word gesloten.

Het project is gelegen langsheen de Hulstbergstraat 35 in 3078 Meerbeek.

BEREIKBAARHEID

De Hulstbergstraat wordt ter hoogte van het kruispunt met de Klein Vilvoordestraat opgedeeld in 2 verschillende wegtypes. Het project is gelegen in het gedeelte van de Hulstbergstraat tussen het kruispunt met de Klein Vilvoordestraat en de Dorpsstraat. Onderstaande analyses zijn van toepassing op het verkeersprofiel dat van toepassing is in het gedeelte waar het project ontsluit. Dit gedeelte wordt gemakshalve "Hulstbergstraat" genoemd.

VOETGANGERSVOORZIENINGEN

Er loopt geen voetweg langs het projectgebied.

Er is een voetpad aanwezig. Het voetpad is uitgevoerd in betonstraatstenen en is in goede maar gebruikte staat.

Ter hoogte van het onbebouwd gedeelte heeft het voetpad een breedte van 1,75m. Ter hoogte van de aanpalende bebouwde percelen bedraagt deze 3,00m.

FIETSERS: FIETSROUTENETWERK EN FIETSSTRAAT

De fietssnelweg F3 tussen Leuven en Brussel ligt op 2,5km.

Er loopt een Bovenlokaal Functioneel Fietsroutenetwerk via de Hulstbergstraat.

Er is geen fietspad in de Hulstbergstraat.

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

De Hulstbergstraat is geen fietsstraat of fietszone.

SCHOOLSTRAAT/ SCHOOLOMGEVING

De Hulstbergstraat is geen schoolstraat.

OPENBAAR VERVOER

Het treinstation Erps-Kwerps ligt op 2,5km.

Er bevindt zich een bushalte op 400m van de ontwikkeling dewelke wordt bediend door buslijnen 91, 516, 521, 530.

STRAAT: SNELHEID, VOORRANG EN INRICHTING

De Hulstbergstraat tussen het kruispunt met de Klein Vilvoordestraat en de Dorpsstraat is een lokale weg type III.

De Hulstbergstraat is een rechte weg voor tweerichtingsverkeer.

De rijweg is uitgevoerd in asfalt, is in gebruikte maar goede staat, wordt begrensd door verhoogde boordstenen en heeft een breedte van 5,50m.

Een snelheidsregime van 50 km/u is van toepassing.

Er geldt een voorrangsregime van plaatselijk verkeer.

Er geldt een tonnagebeperking van 3,5 ton.

ATTRACTIEPOLEN

Het projectgebied is gelegen op:

- ➔ 450m van een ontmoetingscentrum
- ➔ 500m van een kerk en begraafplaats van de dorpskern
- ➔ 600m van een basisschool

MOBILITEITSIMPACT EN ADVIES OP ONTWERP

VERKEERSGENERATIE

Binnen de verkaveling worden 2 woningen gebouwd. De verkeersgeneratie door de bewoners en bezoekers is beperkt waardoor de parkeerdruk en mobiliteitsimpact van de projectontwikkeling op de omgeving verwaarloosbaar is.

VEILIGHEID EN ZICHTBAARHEID IN- EN UITRIT

De woningen zijn ingeplant op min. 7,41m vanaf de rooilijn.

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

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

PARKEREN

Het aantal voorziene parkeerplaatsen is niet vermeld.

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

Bij uitvoering dient deze richtlijn te worden gevolgd.

CONCLUSIE

Gunstig advies mits:

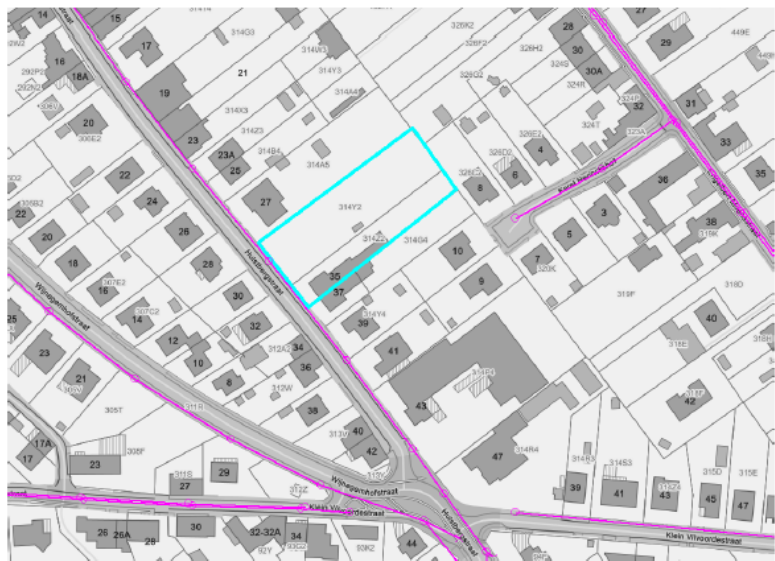
- het garanderen van het oprijzicht vanop het eigen terrein;
- het voorzien van het aantal parkeerplaatsen volgens de Visienota Kernversterking

Rapport Rioleringsadvies Kortenbergh

advies Hulstbergstraat 35

verkavelaar & landmeter:
Dirk Vanderwegen
Rotspoelstraat 160
3001 Leuven
+32 479 27 05 03
dirk.vanderwegen@landmeter.net

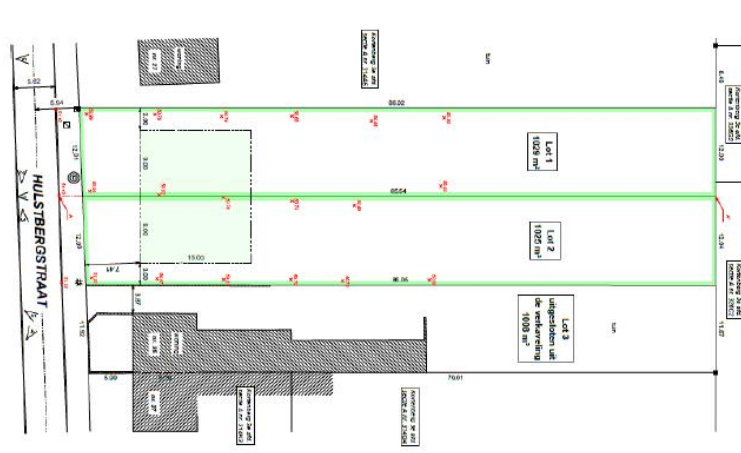
Contact adviesinstantie:
advies@aquafin.be



1 Situering project

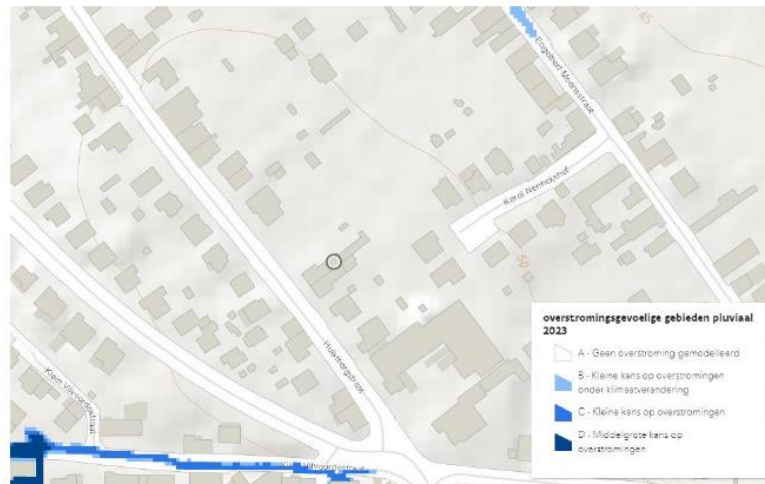
In het kader van een verkaveling: opsplitsing in loten, gelegen aan de Hulstbergstraat te Kortenberg, geeft Aquafin een rioleringsadvies.

Het project betreft een verkaveling met twee loten voor eengezinswoning.



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

Het betrokken perceel heeft P-score A.



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

Opgemaakt door Sander Parmentier

P24005900

23/10/2024

2 Motivatie van het advies

2.1 Algemeen

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

Er mag geen septische put voorzien worden.

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

3 Aansluiting op de riolering op openbaar domein

Ter hoogte van het project is in de bestaande situatie een gemengd rioolstelsel aanwezig. De gemengde leiding is cirkelvormig en heeft een diameter van 500 mm. Bovenkant buis bevindt zich op ca. 1.12 m-mv of ca. 50.09 m-TAW ter hoogte van de geplande aansluiting. De exacte ligging dient ter plaatse nagegaan te worden.

In de bestaande toestand is er (vermoedelijk) geen huis- of wachtaansluiting aanwezig. Indien bij uitvoering van het project blijkt dat er een aansluiting voorzien is dient deze te worden hergebruikt.

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

3.1 Aansluiting DWA

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

De diameter van de afvalwateraansluiting moet minimaal 125 mm en maximaal 200 mm bedragen. De aansluiting dient ook van een externe toezichtsmogelijkheid te worden voorzien.

3.2 Aansluiting RWA

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

Er wordt geen (nieuwe) aansluiting voorzien voor het hemelwater van het perceel.

4 Conclusie van het advies

Het dossier kan gunstig geadviseerd worden.

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

- Afvalwater en hemelwater moeten volledig gescheiden worden.
- Het hemelwater dient volledig op eigen terrein te infiltreren, er kan geen overloop voorzien worden naar het openbaar domein of de omgeving, zoals bepaald door de provinciale stedenbouwkundige verordening hemelwater.
- De aansluiting dient te worden aangeboden met een diepte van 80 cm onder het straatniveau.
- 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.
- Binnen het verkavelingsdossier wordt geen nieuwe wegenis met riolering aangelegd.
- Het aangeleverde advies heeft enkel betrekking op de verkavelingsvergunning zelf. Op perceelsniveau dient er nog steeds te worden voldaan aan de stedenbouwkundige verordening hemelwater. Wanneer de rioleringsplannen van de geplande bebouwing(en) zijn opgemaakt, dienen deze te worden overgemaakt ter controle en advies voor aansluiting op de riolering. Het is aangewezen diameters, dieptes en hellingen mee op de plannen te zetten, alsook de aan te sluiten verharde oppervlaktes. Daarnaast is het ook aangewezen een aanstijplijst hemelwater toe te voegen aan deze nieuwe adviesaanvraag.
- Indien er een bemaling wordt opgezet moet het bemalingswater bij voorkeur ter plaatse infiltreren. Wanneer dit niet mogelijk is kan er worden aangesloten op oppervlaktewater of een RWA leiding. Pas als de bovenstaande opties technisch niet haalbaar zijn mag er geloosd worden op een afvalwaterleiding. Hiervoor moet een vergunning aangevraagd worden op de site van Aquafin bij technische partners indien het debiet > 10 m³/u.
- Bij de uitvoering van de werken en de aanleg van de infiltratievoorziening(en) dient rekening te worden gehouden met de VLARIO richtlijnen infiltratievoorzieningen. De infiltratievoorzieningen mogen in geen geval drainerend werken. Voorbeelden van infiltratievoorzieningen kunnen gevonden worden op www.blauwgroenvlaanderen.be.



c/o Aarschotsesteenweg 58, 3012 Leuven

Aan het college van burgemeester en schepenen van
de gemeente Kortenberg
De Walsplein 30
3070 KORTENBERG

Leuven, 02-10-2024

Uw bericht van	Uw kenmerk	Ons kenmerk	Contactpersoon
20/09/2024	OMV-2024124479	5000080198	Schollaert Youri
			+32 92635296
			youri.schollaert@fluvius.be

Aanvraag tot offerte door B.V. Landmeterskantoor Vanderwegen
Project: Hulstbergstraat 35 te Kortenberg
Kadastrale ligging: 3de Afd., Sectie A, Nrs. 314Y2 en 314Z2
Nummer projectaanvraag: 5000080198

Geachte burgemeester en schepenen

Als bijlage sturen wij u ons advies naar aanleiding van de aanvraag van B.V. Landmeterskantoor Vanderwegen voor de opmaak van een studie voor de uitrusting van bovenvermelde project.

Als U opmerkingen heeft, hadden wij deze graag ontvangen vóór 1 november 2024.

Gelieve deze voorwaarden op te nemen in de omgevingsvergunning. Het omgevingsloketnummer is: OMV-2024124479

De loten mogen pas worden verkocht wanneer de offerte met alle daarin beschreven verplichtingen door B.V. Landmeterskantoor Vanderwegen werd ondertekend voor akkoord en vervolgens de facturen m.b.t. deze offerte vereffend zijn. U wordt hiervan in kennis gesteld van zodra de voorwaarden voldaan zijn. Het volledige projectreglement kunt u raadplegen op www.fluvius.be of op eenvoudig verzoek aanvragen.

Indien u nog vragen hebt of bijkomende informatie wenst, kunt u ons altijd contacteren.

Met vriendelijke groeten,

Fluvius System Operator cv in opdracht van uw distributienetbeheerder

Fluvius System Operator cv
Maatschappelijke zetel: Brusselbesteenweg 199, 9090 Melle
T 078 35 35 34 | BTW BE 0477 445 084 | RPR Gent, afdeling Gent
IBAN BE16 0910 1312 8674
1/1

www.fluvius.be



c/o Aarschotsesteenweg 58, 3012 Leuven

B.V.
Landmeterskantoor Vanderwegen
Rotspoelstraat 160
3001 Leuven

Leuven, 02-10-2024

Uw bericht van	Uw kenmerk	Ons kenmerk	Contactpersoon
20/09/2024	OMV-2024124479	5000080198	Schollaert Youri
			+32 92635296
			youri.schollaert@fluvius.be

Uw aanvraag tot offerte
Project: Hulstbergstraat 35 te Kortenberg
Kadastrale ligging: 3de Afd., Sectie A, Nrs. 314Y2 en 314Z2
Nummer projectaanvraag: 5000080198

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.

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

1/4

www.fluvius.be

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.

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	1.603,44	0,00	1.603,44
Uitbreiding distributienetten buiten het project				
Forfaitaire tussenkomst elektriciteit	21% btw	263,45	55,32	318,77
Eindtotaal		1.866,89	55,32	1.922,21

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:

Met vriendelijke groeten,

Fluvius System Operator cv in opdracht van uw distributienetbeheerder

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

Fluvius System Operator cvba
Maatschappelijke zetel: Brusselsesteenweg 199, 9090 Melle
T: 078 35 35 34
3/4

www.fluvius.be

Bijlage: Facturatiegegevens

Dossier 5000080198, Project Hulstbergstraat 35 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:

Voornaam en naam:

Straat en huisnummer:

Postcode en gemeente:

Telefoon:

GSM:

E-mail:

btw- of ondernemingsnummer:

Eventuele aanpassingen:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

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

4/4

www.fluvius.be

PROXIMUS

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

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

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

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.

Indien blijkt dat wij, binnen het jaar na het afleveren van de vergunning, een melding krijgen van de elektriciteitsmaatschappij dat de palen worden weggenomen dan zal bovenstaand advies komen te vervallen. Er zal een geactualiseerde offerte worden opgemaakt aan de aanvrager om het Wyre netwerk ondergronds te brengen, en dit in synergie met de elektriciteitsmaatschappij.

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

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

Wij blijven steeds tot uw dienst voor verdere informatie.

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

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

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

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

Voor de toepassing van het eerste lid:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;

2° het betrokken publiek;

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

4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;
5° de leidend ambtenaar van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde;
6° de leidend ambtenaar van het Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde.

Artikel 54. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een termijn van dertig dagen die ingaat:
1° de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;
2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzittend 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.