

**Beslissing van het  
college van burgemeester en schepenen  
van 24 mei 2022**



Bart Clerckx, burgemeester-voorzitter

*Aanwezig:* Hanna Van Steenkiste, Katrien Timmermans, Jos Rutten, Kris Debruyne, Mattias Bouckaert, schepenen

Marijke Pertz, algemeen directeur

*Verontschuldigd:* /

*Afwezig:* /

---

## **VOORWAARDELIJKE VERLENING VAN OMGEVINGSVERGUNNING**

*Aanvraagnr.:* 202210 - referte gemeente: OMV/2022/10/OV  
*EPB dossiernr.:* 24086-G-OMV\_2022010993  
*Omgevingsnummer:* OMV\_2022010993

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door  
ontvangen.

De aanvraag werd ontvangen op 25 januari 2022.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 5 april 2022.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Bergenstraat 154, 3052 Oud-Heverlee en met als kadastrale omschrijving (afd. 3) sectie B 33 T en (afd. 4) sectie C 177/2 E.

Het betreft een aanvraag tot **het aanleggen van een oprit**.

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, het decreet houdende Algemene Bepalingen inzake Milieubeleid, de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, het decreet Integraal Handelsvestigingsbeleid, het decreet Natuurbehoud en hun uitvoeringsbesluiten.

Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar van 19 mei 2022.

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

### **Omschrijving aanvraag**

- het aanleggen van een oprit met reliëfwijziging

### **Werken**

Volgende werken worden aangevraagd:

- Het aanleggen van een nieuwe toegang met reliëfwijziging

### **Procedureverloop**

<b>Procedurestap</b>	<b>Datum</b>
Ontvangst aanvraag	25 januari 2022
Ontvankelijkheids- en volledigheidsbewijs	5 april 2022
Opening openbaar onderzoek	geen
Afsluiten openbaar onderzoek	geen
Gemeenteraad voor wegenwerken	geen
Datum verslag GOA	19 mei 2022
Uiterste datum beslissing	4 juni 2022

## Historiek

**Perceelnummer: afdeling 3 sectie B nrs. 33T en afdeling 4 sectie C nrs. 177/2E**

Volgende vergunningen en/of weigeringen werden verleend voor de desbetreffende percelen:

- Op 17 oktober 1973 werd door het college van burgemeester en schepenen een verkavelingsvergunning voor twee kavels voor open bebouwing geweigerd (gekend als 29/FL/59 - B 59).
- Op 3 juli 1974 werd door het college van burgemeester en schepenen een verkavelingsvergunning voor twee kavels bestemd voor open bebouwing verleend (gekend als 29/FL/59 - B 59 bis).
- Op 1 oktober 2004 werd door het college van burgemeester en schepenen een verkavelingswijziging voor het wijzigen van de perceelsgrenzen en een beperking van de zijdelingse bouwvrije perceelsgrens tot 3 m voor lot 2 verleend (gekend als 29/FL/59A – 762).
- Op 2 oktober 1974 werd door het college van burgemeester en schepenen een milieuvergunning voor een ondergrondse stookolietank van ca. 5000 liter verleend (gekend als 752.2/1974-05).
- Op 14 augustus 1974 werd door het college van burgemeester en schepenen een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een particulier woonhuis verleend (gekend als R197449 - B 354).
- Op 11 augustus 1992 werd door het college van burgemeester en schepenen een milieuvergunning voor een stookolietank van 5.000 liter verleend (gekend als 752.3/1992-759).

## Adviezen

### Externe Adviezen

De gemeentelijk omgevingsambtenaar heeft de volgende instantie om advies verzocht:

Adviesinstantie	Datum advies gevraagd	Datum advies ontvangen	Conclusie
Agentschap Natuur en Bos, Vlaams-Brabant	5 april 2022	3 mei 2022	Voorwaardelijk gunstig

**Agentschap Natuur en Bos, Vlaams-Brabant:** Het advies van 3 mei 2022 en met ref. 22-206197 luidt als volgt:

#### ***“Ruimtelijke bestemming***

*Woonpark en achterliggend agrarisch gebied*

#### ***Beschermingsstatus***

*Het perceel is niet gelegen binnen of grenst niet aan Habitatrichtlijngebied, Vogelrichtlijngebied of VENgebied.*

#### ***Biologische waarderingskaart***

*Biologisch waardevolle zwak ontwikkelde holle weg met eik*

#### ***Rechtsgrond***

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

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

*- Artikel 38/3 Besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.*

#### ***Bespreking aanvraag***

*Het lot van de aanvrager, perceel Oud-Heverlee, 3e afd., sectie B, nr. 33/T, is toegankelijk over het aanpalend perceel nr. 33/S.*

*Hiervoor zijn reeds twee toegangswegen aanwezig: een voor de woning en één links van de woning.*

*De aangevraagde werken zijn bijgevolg niet noodzakelijk. De inrichting van beide percelen is strijdig met de bepalingen van het gewestplan voor woonparkgebieden, die stellen dat slechts 10% mag worden gebruikt voor gazons, speeltuigen, moestuin en dergelijke. De rest van de niet bebouwde oppervlakte dient te worden beplant met hoogstammig groen, langs alle zijden, uitgezonderd de toegangen.*

*Zowat de volledige oppervlakte van beide percelen is ingericht als tuin en gazon.*

*De aangevraagde aanleg van een inrit zal leiden tot beschadiging van het talud van de holle weg die de Bergenstraat is.*

*Een toelichtingsnota waarin wordt aangegeven welke maatregelen zullen worden genomen om de schade aan de natuur die zal ontstaan door de doorbreking van het talud van de holle weg en de aanleg van deze inrit, te herstellen, werd niet terug gevonden in het dossier.*

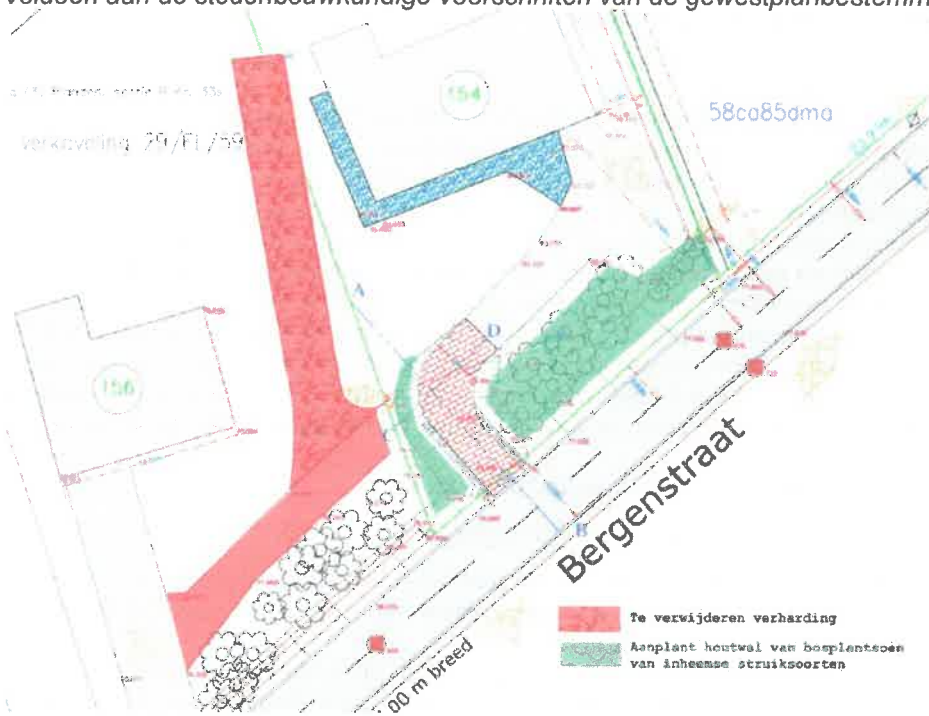
*Het Agentschap kan enkel akkoord gaan met de aanleg van deze inrit onder strikte voorwaarde dat alle aanwezige verharding die nu wordt gebruikt om dit perceel 33/T te bereiken, van beide percelen wordt verwijderd en het resterend talud en de nieuwe taluds met een inheemse houtwal worden ingericht.*

*Rondom de woningen op beide percelen dienen de nodige hoogstammige bomen te worden aangeplant om te voldoen aan de gewestplanbestemming woonpark.*

#### ***Conclusie***

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

- Alle verharding die eerder op perceel Oud-Heverlee, 3e afd., sectie B, nr. 33/S werd aangelegd om perceel Oud-Heverlee, 3e afd., sectie B, nr. 33/T te bereiken van op de rijweg wordt binnen het jaar na de datum waarop gebruik mag worden gemaakt van deze vergunning, van perceel 33/S verwijderd (rood op afbeelding hieronder).
- Het resterend talud van de holle weg en de nieuw aan te leggen taluds worden het eerstvolgend plantseizoen na het verkrijgen van deze vergunning beplant met bosplantsoen van inheemse struiksoorten in een plantverband van maximaal 1,5 x 1,5 meter (groen op afbeelding hieronder).
- Op de percelen uit de aanvraag worden de nodige hoogstammige bomen aangeplant om deze percelen te laten voldoen aan de stedenbouwkundige voorschriften van de gewestplanbestemming woonpark.



De vergunningverlenende overheid kan de vergunning slechts toekennen mits naleving van deze voorwaarden.

Onderstaande direct werkende normen zijn hierbij van toepassing:

Artikel 16 Decreet betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu van 21.10.1997

Artikel 7 Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van nadere regels ter uitvoering van het decreet van 21.10.1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu van 23.07.1998

Onderstaande doelstellingen of zorgplichten zijn hierbij van toepassing:

Artikel 14 §1 Decreet betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu van 21.10.1997

De aanvraag omvat het wijzigen van vegetaties die onder toepassing vallen van artikel 7 van het Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van nadere regels ter uitvoering van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu.

Dit gunstig advies van het Agentschap voor Natuur en Bos geldt, mits naleving van de voorwaarden gesteld in het advies, als afwijking op de verboden van artikel 7 van het Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van nadere regels ter uitvoering van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu, volgens artikel 10 van het vermelde besluit.

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

#### **Interne Adviezen**

Er werden geen interne adviezen gevraagd.

#### **Gewestelijke omgevingsvergunningscommissie**

///

#### **Provinciale omgevingsvergunningscommissie**

///

#### **Advies van de Gemeenteraad**

///

## Advies van de GECORO

///

### **Openbaar onderzoek**

Er werd geen openbaar onderzoek gehouden; de aanvraag valt immers niet onder de aanvragen voor een omgevingsvergunning die moeten openbaar gemaakt worden.

### **Beschrijving van de omgeving en de aanvraag**

#### Beschrijving van de plaats

Het goed van de aanvraag is gelegen aan de Bergenstraat, een voldoende uitgeruste gemeenteweg in Blanden. De omgeving wordt gekenmerkt door een bebouwing met eengezinswoningen, overwegend opgericht in open verband. Het perceel bevindt zich hoger dan de holle weg en is bebouwd met een vrijstaande eengezinswoning welke enigszins schuin is ingeplant ten opzichte van de voorliggende weg. Volgens een bijgevoegd terreinprofiel is er een hoogteverschil van ongeveer 7m tussen de weg en het zuidwestelijke deel van de bestaande oprit op perceel 3B 33T. Dit lijkt niet correct en wordt gestaafd door hoogtegegevens op [www.geopunt.be](http://www.geopunt.be). De rechterhoek van de voorgevel bevindt zich op een afstand van 19,58 m ten opzichte van de voorliggende weg. De overgang van het perceel naar de weg wordt gevormd door een steile talud. Deze is ononderbroken en onverhard. De strook is beplant met bomen en struiken. Voor de woning is een verharding aangelegd die naar het links aanpalende perceel loopt en die zo het perceel ontsluit naar de voorliggende weg. Beide percelen behoorden toe aan familieleden. Met het oog op de eventuele verkoop van de woning op het perceel van de aanvraag, is een eigen oprit echter noodzakelijk.

De bestaande verharding in betonklinkers heeft een breedte van 3,36 m.

#### Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag voorziet het doorbreken van het talud om zo een rechtstreekse toegang tussen de woning en de voorliggende weg te creëren. Daarbij wordt deels de verharding welke naar het naburig perceel loopt, maar niet meer nuttig zal zijn, onthard en vervangen door een groenzone.

De nieuwe verharding bevindt zich op een afstand van minimaal 2 m ten opzichte van de linkerperceelsgrens en zal een breedte hebben van 3 m. De doorbreking van het talud bedraagt 4 m in totaal, doordat aan weerszijden van de verharding een zone voor nutsvoorzieningen vrijgehouden wordt. De wanden van het talud worden schuin afgewerkt en ingezaaid. De totale oppervlakte van de nieuwe verharding bedraagt 48 m<sup>2</sup> en zal uitgevoerd worden in waterdoorlatende betonklinkers of grasdallen.

#### Beschrijving van de aangevraagde ingedeelde inrichtingen of activiteiten

///

#### Beschrijving van de inrichting/bedrijf

///

#### Beschrijving van het onlosmakelijk verbonden karakter van de vergunningsplichtige stedenbouwkundige handelingen en de vergunningsplichtige exploitatie van de ingedeelde inrichtingen/bedrijf en of activiteiten

///

### **Ligging van de locatie/stedenbouwkundige basisgegevens**

#### Beknopte beschrijving van de aanvraag

De aanvraag omvat het aanleggen van een nieuwe toegang met beperkte reliëfwijziging.

#### Stedenbouwkundige basisgegevens uit plannen van aanleg en verkavelingen

Het perceel maakt noch deel uit van een APA, noch van een BPA.

Op 3/07/1974 werd een verkavelingsvergunning (29/FL/59) verleend door het college van burgemeester en schepenen voor twee kavels bestemd voor eengezinswoningen in open bebouwing. Deze werd gewijzigd op 1 oktober 2004.

Het perceel ligt volgens het gewestplan Leuven, vastgesteld bij K.B. van 07 april 1977, in een woonparkgebied.

#### Woonparkgebied

De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven.

Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

De woonparken zijn gebieden waarin de gemiddelde woningdichtheid gering is en de groene ruimten een verhoudingsgewijs grote oppervlakte beslaan.

### Ruimtelijk uitvoeringsplan

Er is voor het goed waarop de aanvraag betrekking heeft geen ruimtelijke uitvoeringsplan van toepassing.

### Verordeningen en toetsing aan andere decreten

-Het uitvoeringsbesluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets, tot aanwijzing van de adviesinstantie en tot vaststelling van nadere regels voor de adviesprocedure bij de watertoets, vermeld in artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, goedgekeurd op 20 juli 2006, is van toepassing.

-De gewestelijke bouwverordening van 29 april 1997 inzake wegen voor voetgangersverkeer is van toepassing in het Vlaamse Gewest.

-De gewestelijke stedenbouwkundige verordening van 05 juli 2013 inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater is van toepassing in het Vlaamse Gewest.

-De gewestelijke stedenbouwkundige verordening van 05 juni 2009 inzake toegankelijkheid en wijzigingen.

-De provinciale verordening inzake afkoppeling van hemelwater afkomstig van verharde oppervlakten, goedgekeurd bij M.B. van 12 september 2014, is van toepassing in de provincie Vlaams-Brabant.

-De provinciale stedenbouwkundige verordening met betrekking tot het overwelven van grachten, baangrachten en niet-gerangschikte onbevaarbare waterlopen, goedgekeurd bij Ministerieel Besluit van 19 december 2012, is van toepassing in de provincie Vlaams-Brabant, met uitsluiting van artikel 3 van de verordening.

-De gewestelijke stedenbouwkundige verordening van 09 juli 2017 inzake breedband.

### Monumenten en landschappen

Het goed waarop de aanvraag betrekking heeft, is niet voorlopig of definitief beschermd als monument, is niet gelegen in een voorlopig of definitief beschermd stads- en dorpsgezicht, een voorlopig of definitief beschermd landschap, een erfgoedlandschap, een voorlopig of definitief aangeduide ankerplaats, is niet voorlopig of definitief beschermd als archeologische monument, is niet gelegen in een voorlopig of definitief beschermd archeologische zone en is niet opgenomen in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed.

### Omzendbrieven

De omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, gewijzigd via omzendbrief dd. 25 januari 2002 is van toepassing op de aanvraag.

## **Project-M.E.R.**

/

## **Inhoudelijke beoordeling van het dossier**

Op basis van de hierboven vermelde overwegingen, komt de gemeentelijk omgevingsambtenaar tot de volgende beoordeling van het dossier.

### a) Planologische toets

De aanvraag is wat betreft de functie verenigbaar met de geldende voorschriften want het aanleggen van een oprit bij een vergunde eengezinswoning is planologisch mogelijk.

Gelet op het feit dat het goed zich bevindt in woonparkgebied, merkt de gemeentelijke omgevingsambtenaar op dat er, om het groene karakter van het woonpark te benadrukken, compenserende maatregelen dienen te worden genomen. Het niet bebouwbare gedeelte moet namelijk aangelegd worden met hoogstammig groen (het bestaande moet bewaard worden). Het groen moet aangebracht worden langs alle zijden van het perceel, min de nodige toegangen.

### b) Wegenis

In toepassing op de artikelen 4.3.5. tot en met 4.3.8. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan gesteld worden dat de straat een voldoende uitgeruste openbare weg is. De aanvraag beoogt niet de oprichting van een bedrijfswoning. De aanvraag ligt niet in een reservatiestrook. Verder is het goed niet getroffen door een rooilijn.

#### Private erfdienstbaarheden/voetweg

Op de plannen werden geen erfdienstbaarheden aangeduid.  
Er zijn ook geen voetwegen aanwezig op het perceel.

#### c) Toegankelijkheid openbare wegen en voor het publiek toegankelijke gebouwen

De aanvraag is niet publiek toegankelijk zoals bepaald in de gewestelijke stedenbouwkundige verordening van 05 juni 2009 (trad in werking op 01 maart 2010) en latere wijzigingen betreffende toegankelijkheid en moet bijgevolg niet voldoen aan de regels betreffende de toegang van personen met een functiebeperking.

#### d) Watertoets (decreet Integraal Waterbeleid)

Hoofdstuk III, afdeling I, artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid (Belgisch Staatsblad 14 november 2003) legt bepaalde verplichtingen op, die de watertoets worden genoemd. Deze watertoets houdt in dat de eventuele schadelijke effecten van het innemen van ruimte ten koste van de watersystemen worden ingeschat. Het betrokken goed is niet gelegen binnen een overstromingsgevoelige zone. Er dringen zich in het kader van de watertoets geen maatregelen op inzake overstromingsvrij bouwen of beperkingen inzake de inname van komberging.

De oppervlakte van de nieuwe verharding bedraagt meer dan 40m<sup>2</sup>, nl. 48m<sup>2</sup>.

Er dienen geen maatregelen genomen te worden indien de oprit op het eigen terrein infiltreert zoals aangegeven in het aanvraagdossier. Echter, in het aanvraagdossier zijn geen maatregelen waar te nemen die waarborgen dat het regenwater dat van de steile helling afstroomt bij regenval, in het geval van afwerking met betonklinkers, voldoende op het eigen terrein zal worden opgevangen.

Er wordt opgelegd dat onderaan de oprit een goot of gelijkwaardig alternatief dient te worden aangelegd om het water op het eigen terrein op te vangen en op natuurlijke manier in de bodem te laten infiltreren, zodoende wordt er voldaan aan de provinciale hemelwaterverordening, wanneer wordt gewerkt met betonklinkers in plaats van grasdallen.

Onder deze voorwaarden is het ontwerp verenigbaar met de doelstellingen van artikel 5 van het decreet integraal waterbeleid.

#### e) M.E.R.-screening

Het project is niet opgenomen in bijlage I van het besluit van 10 december 2004 houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectrapportage.

Het project is niet genoemd bij de activiteiten van de bijlage II van de richtlijn 2011/92/EEG van de Raad van 13 december 2011 betreffende de milieueffectbeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten.

Op 29 april 2013 is het [besluit van de Vlaamse regering van 1 maart 2013 inzake de nadere regels van de project-m.e.r.-screening](#) gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad. Die nieuwe regelgeving was nodig nadat het Hof van Justitie in een arrest van 24 maart 2011 geoordeeld heeft dat de Vlaamse regelgeving niet in overeenstemming was met de project-m.e.r.-richtlijn van Europa.

Het project valt niet onder één van de rubrieken van [bijlage III van het project-m.e.r.-besluit](#), zodat de initiatiefnemer geen project-MER of project MER-screeningsnota dient op te maken.

#### f) Natuurtoets

##### Natuurwetgeving

Op grond van artikel 16 van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu dient de bevoegde overheid er zorg voor te dragen dat er geen vermijdbare schade aan de natuur kan ontstaan door de vergunning of toestemming te weigeren of door redelijkerwijze voorwaarden op te leggen om de schade te voorkomen, te beperken of, indien dit niet mogelijk is, te herstellen.

Het begrip 'natuur' omvat "*de levende organismen, hun habitats, de ecosystemen waarvan zij deel uitmaken en de daarmee verbonden uit zichzelf functionerende ecologische processen, ongeacht of deze al dan niet voorkomen in aansluiting op menselijk handelen, met uitsluiting van de cultuurgewassen, de landbouwdieren en de huisdieren*" (artikel 2, 7°, van het Decreet Natuurbehoud).

De werken worden uitgevoerd aan een holle weg, een klein landschapselement, waarvoor de wijziging verboden is of aan een vergunning is onderworpen op grond van artikel 7 of 8 van het Besluit van de Vlaamse Regering van 23 juli 1998 tot vaststelling van nadere regels ter uitvoering van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu.

Hiertoe werd advies gevraagd aan het Agentschap Natuur en Bos wat verder in deze beslissing besproken wordt.

##### Bos

De aanvraag is niet gelegen in een bos.

#### g) Erfgoed-/archeologietoets

Er is op grond van artikels 5.4.1 en 5.4.2 van het Onroerenderfgoeddecreet geen verplichting om een archeologienota aan het dossier toe te voegen.

#### h) Mobiliteit – MOBER (transport en verkeersveiligheid)

/

#### i) Noodzaak tot omgevingsvergunning voor kleinhandelsactiviteiten

Gezien het hier geen gebouw betreft dat een commerciële activiteit herbergt, is geen omgevingsvergunning voor kleinhandelsactiviteiten noodzakelijk.

#### j) Decreet grond- en pandenbeleid

De gemeente beschikt niet over een gemeentelijk reglement of verordening inzake normen voor sociaal woonaanbod.

#### k) Scheidingsmuren

Niet van toepassing.

Wel dient de regelgeving van de afdeling beplantingen uit het Burgerlijk Wetboek te worden gevolgd bij het aanleggen van nieuwe beplanting:

#### **BEPLANTINGEN/TAKKEN/WORTELS**

*Burgerlijk Wetboek, boek 3 "Goederen" bepaalt:*

#### *Art. 3.133. Afstanden van beplantingen*

*Alle beplantingen moeten minimaal op de hierna bepaalde afstanden van de perceelsgrens staan, tenzij indien partijen hierover een contract hebben gesloten of indien de beplantingen al meer dan dertig jaar op dezelfde plaats staan.*

*De in het eerste lid bedoelde afstand bedraagt voor bomen die minstens twee meter hoog zijn, twee meter te rekenen vanaf het midden van de voet van de boom en voor de andere bomen, struiken en hagen een halve meter. De nabuur kan de snoeiing of rooiing eisen van de beplantingen die op een kortere afstand zijn aangebracht, tenzij de rechter van oordeel is dat zulks rechtsmisbruik uitmaakt. De rechter houdt bij dat oordeel rekening met alle omstandigheden van het geval, met inbegrip van het algemeen belang.*

*De nabuur kan zich evenwel niet verzetten tegen de aanwezigheid van beplantingen die niet hoger reiken dan de afsluiting tussen de percelen. Gaat het in dat geval om een niet-gemene afsluiting, dan heeft de eigenaar het recht deze als steun voor zijn beplantingen te gebruiken.*

#### *Art. 3.134. Overhangende takken en wortels*

*Indien een eigenaar van beplantingen waarvan de takken of wortels doorschieten over de perceelsgrens, nalaat de doorschietende takken of wortels te verwijderen binnen zestig dagen na een ingebrekestelling per aangetekende zending van de nabuur, kan deze laatste eigenmachtig, op kosten van de eigenaar van de beplantingen, deze takken of wortels wegsnijden en zich toe-eigenen. Als de nabuur het doorschietende zelf wegsnijdt, draagt hij zelf het risico voor de schade die hij aan de beplantingen toebrengt. Hij kan eveneens eisen dat de eigenaar dit wegsnijdt, tenzij de rechter van oordeel is dat zulks rechtsmisbruik uitmaakt. De rechter houdt bij dat oordeel rekening met alle omstandigheden van het geval, met inbegrip van het algemeen belang. Het recht om de verwijdering te eisen, kan niet uitdoven door verjaring.*

*Vruchten die op natuurlijke wijze van de bomen op een aanpalend onroerend goed vallen, behoren toe aan degene die het genot van dit laatste onroerend goed heeft.*

#### l) Milieuaspecten

##### Lucht

/

##### Bodem- en grondwaterverontreiniging

/

##### Geluid en trillingen

/

##### Afvalwater- en hemelwaterbeheer

Wanneer voldaan wordt aan de voorwaarden vermeld bij d) Watertoets zal de aanvraag voldoen aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening van 05 juli 2013 inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater zoals van toepassing in het Vlaamse Gewest.

Afvalstoffen

/

Energie

/

Grondwater

/

Externe veiligheid

/

Interne veiligheid

/

Gezondheid

/

Bestralingen

/

Best beschikbare technieken

/

m) rioleringsluik

Volgens het zoneringsplan is het perceel gelegen in een centraal gebied.

### **Bepaling ivm hemel- en afvalwaterafvoer:**

#### *1. Algemene bepalingen betreffende riolering en waterafvoer*

De aanvrager dient het Algemeen Waterverkoopreglement, de aanvullende voorwaarden en de aanvullende technische voorschriften van de rioolbeheerder Fluvius na te leven. Daarnaast dient de aanvrager de voorwaarden zoals bepaald in afdeling 6.2.2. van Vlarem II na te leven voor de afvoer van hemel- en afvalwater. Indien voor het bouwproject een aansluiting op de openbare riolering noodzakelijk is dan dient de aanvrager zo snel mogelijk na het bekomen van de omgevingsvergunning zijn aanvraag tot aansluiting op het openbaar saneringsnetwerk online aan te vragen via de website van Fluvius: [www.fluvius.be](http://www.fluvius.be). Fluvius bepaalt de locatie en diepte van de huisaansluitingen. Alleen Fluvius of een door haar aangestelde uitvoerder zorgt voor de realisatie van het gedeelte van de aansluiting dat in het openbaar domein ligt tot aan de perceelsgrens van de eigendom. De klant dient zelf in te staan voor het plaatsen van de privériolering voor het bouwproject en is verplicht deze uit te voeren volgens de wettelijke bepalingen ter zake, ondermeer dient voldaan te zijn aan de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater van 5/07/2013 (GSV "hemelwater").

Indien de privériolering niet correct en volledig volgens deze wettelijke bepalingen werd uitgevoerd, zelfs indien dit niet expliciet door de stedenbouwkundige vergunning opgelegd is, behoudt Fluvius het recht om de woning niet aan te sluiten op het rioleringsnet.

Indien de bouwplannen en meer specifiek het rioleringsplan niet in overeenstemming zijn met deze voorschriften hebben deze voorschriften voorrang.

We raden aan om:

- Geen sifonputjes te plaatsen op vuilwaterafvoerleidingen aangezien in deze putjes vaak verstopping optreedt en alle toestellen in de woning in principe reeds over een waterslot/sifon beschikken.
- In het kader van herbruik van hemelwater, het water van de hemelwaterput voor de spoeling van alle WC's, kranen voor kuiswater en wasmachines in deze werken te gebruiken.
- Een terugslagklep te plaatsen op de overloop van de hemelwaterput om terugstuwning vanuit de riolering te vermijden.
- De noodzakelijke ontluchting te voorzien op het private vuilwaterafvoerstelsel (bvb: ontluchtingspijp door dak).

#### *2. Keuring privéwaterafvoer*

Door het in voege treden van het Algemeen Waterverkoopreglement is de keuring van privéwaterafvoer verplicht vanaf 1 juli 2011. Elke rioleringsaansluiting op het openbaar saneringsnet dient een keuring van de privéwaterafvoer te ondergaan conform artikel 12, §1 van het Algemeen Waterverkoopreglement en dit bij de eerste ingebruikname van de privéwaterafvoer. Enkel de door Fluvius erkende keurders komen hiervoor in aanmerking (een lijst kan u terugvinden op de website van Fluvius: [www.fluvius.be](http://www.fluvius.be)).



#### n) Goede ruimtelijke ordening

Toetsing aan de beoordelingsgronden van artikel 4.3.1. §2:

##### Ruimtelijk rendement

Voorliggende aanvraag voorziet de aanleg van een verharding. De functie en het aantal woonegelegenheden blijven ongewijzigd. Er is dan geen sprake van een rendementsverhoging.

##### Functionele inpasbaarheid

De aanvraag voorziet de realisatie van een oprit tot een perceel, bebouwd met een eengezinswoning.

Het perceel waarop de aanvraag van toepassing is, is gelegen binnen de gewestplanbestemming woonparkgebied. Er is geen BPA of RUP op van kracht en het is evenmin gelegen binnen een beschermd landschap, dorpsgezicht of dergelijke. Het goed maakt wel deel uit van de verkaveling met als referentie 29/FL/59. Het betreft lot 2.

De voorgestelde invulling betreft een oprit tot het perceel waarvoor een reliëfwijziging zal worden uitgevoerd.

Bijgevolg kan geoordeeld worden dat de voorgestelde invulling van het goed functioneel inpasbaar is binnen zijn ruimtelijke context.

Deze functies zijn aanvaardbaar binnen de geldende gewestplanbestemming. Gelet op het feit dat het goed zich bevindt in woonparkgebied merkt de gemeentelijke omgevingsambtenaar wel op dat er dient te worden overgegaan tot het nemen van bijkomende maatregelen. Het niet bebouwbare gedeelte moet namelijk aangelegd worden met hoogstammig groen (het bestaande moet bewaard worden). Het groen moet aangebracht worden langs alle zijden van het perceel, min de nodige toegangen.

##### Mobiliteitsimpact

Er wordt een bijkomende toerit gerealiseerd, maar het aantal mobiliteitsbewegingen wijzigt niet. Er worden geen nieuwe of bijkomende woonegelegenheden gerealiseerd en de functie van het goed wijzigt niet. Er is geen bijkomende impact op de bestaande mobiliteit in de omgeving.

##### Schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid

De aanvraag voorziet de aanleg van een oprit tot een bestaande eengezinswoning.

Het goed heeft een oppervlakte van +/-20a binnen het woonparkgebied.

De nieuwe verharding bevindt zich in de voortuinzone op een afstand van minimaal 2 m ten opzichte van de linkerperceelsgrens en zal een breedte hebben van 3m.

De doorbreking van het talud bedraagt 4m in totaal, doordat aan weerszijden van de verharding een zone voor nutsvoorzieningen vrijgehouden wordt. De wanden van het talud worden schuin afgewerkt en ingezaaid. De totale oppervlakte van de nieuwe verharding bedraagt 48m<sup>2</sup> en zal uitgevoerd worden in waterdoorlatende betonklinkers of grasdallen.

Gelet op de ligging in woonparkgebied, dienen op het perceel bijkomende voorwaarden te worden opgelegd. Het niet bebouwbare gedeelte moet namelijk aangelegd worden met hoogstammig groen (het bestaande moet bewaard worden). Het groen moet aangebracht worden langs alle zijden van het perceel, min de nodige toegangen.

De aanvraag zal dan in overeenstemming zijn met de schaal van het perceel en de omgeving en is tevens verantwoordbaar binnen de bestaande ruimtelijke context.

##### Visueel-vormelijke elementen

De verharding wordt aangelegd in waterdoorlatende betonklinkers. De wanden worden schuin afgewerkt en beplant.

De voorgestelde materialen zijn courant. De voorgestelde architecturale vormgeving en materiaalkeuze staan in harmonie met de bestaande en omliggende bebouwing.

##### Cultuurhistorische aspecten

Niet van toepassing.

##### Bodemreliëf

De voorgestelde reliëfwijziging voor de aanleg van de oprit met de doorbreking van het talud is aanzienlijk. Met het oog op de eventuele verkoop van de woning is een eigen oprit noodzakelijk en gelet op de beperkte breedte van de insnijding is de reliëfwijziging aanvaardbaar.

##### Hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid

Bij uitvoering van de op te leggen voorwaarden zullen de effecten beperkt zijn.

#### o) Resultaten openbaar onderzoek

/

#### p) Bespreking adviezen

Het advies van ANB bevat aanbevelingen in verband met de beplanting en ontharding.

Gelet op het feit dat het links aanpalend perceel toebehoort aan de aanvrager van de voorliggende aanvraag kunnen volgens het ANB volgende voorwaarden stedenbouwkundig worden opgelegd:

- Alle verharding die eerder op perceel Oud-Heverlee, 3e afd., sectie B, nr. 33/S werd aangelegd om perceel Oud-Heverlee, 3e afd., sectie B, nr. 33/T te bereiken van op de rijweg wordt binnen het jaar na de datum waarop gebruik mag worden gemaakt van deze vergunning, van perceel 33/S verwijderd (rood op afbeelding in het advies).
- Het resterend talud van de holle weg en de nieuw aan te leggen taluds worden het eerstvolgend plantseizoen na het verkrijgen van deze vergunning beplant met bosplantsoen van inheemse struiksoorten in een plantverband van maximaal 1,5 x 1,5 meter (groen op afbeelding in het advies).
- Op de percelen uit de aanvraag worden de nodige hoogstammige bomen aangeplant om deze percelen te laten voldoen aan de stedenbouwkundige voorschriften van de gewestplanbestemming woonpark.

De gemeentelijke omgevingsambtenaar is echter van mening dat de op te leggen voorwaarden zich dienen te beperken tot het perceel van de aanvraag (ook al is het aanpalend perceel links (nr. 33S) in eigendom van de aanvrager). Volgende voorwaarden worden bijgevolg behouden van het advies:

- Het resterend talud van de holle weg en de nieuw aan te leggen taluds worden het eerstvolgend plantseizoen na het verkrijgen van deze vergunning beplant met bosplantsoen van inheemse struiksoorten in een plantverband van maximaal 1,5 x 1,5 meter (groen op afbeelding in het advies).
- Op het perceel uit de aanvraag worden de nodige hoogstammige bomen aangeplant om deze percelen te laten voldoen aan de stedenbouwkundige voorschriften van de gewestplanbestemming woonpark.

### **ADVIES**

**Uit de bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is met de wettelijke bepalingen inzake ruimtelijke ordening, alsook verenigbaar is met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving, voor zover er aan bepaalde voorwaarden wordt voldaan.**

**Het ingediend project brengt de goede ruimtelijke ordening en ontwikkeling van het gebied niet in het gedrang.**

De gemeentelijke omgevingsambtenaar stelt voor om de vergunning te verlenen onder volgende voorwaarden:

- 1) Het college van burgemeester en schepenen via het omgevingsloket op de hoogte te brengen van het begin van de werkzaamheden of handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die werkzaamheden of handelingen;
- 2) Het college van burgemeester en schepenen via het omgevingsloket op de hoogte te brengen van het einde van de werkzaamheden of handelingen waarvoor vergunning is verleend;
- 3) Enkel de reliëfwijzigingen zoals aangeduid op plan worden toegelaten;
- 4) Volgende voorwaarden opgenomen in het advies van ANB d.d. 3 mei 2022 met referentie 22-206197 worden nageleefd:
  - Het resterend talud van de holle weg en de nieuw aan te leggen taluds worden het eerstvolgend plantseizoen na het verkrijgen van deze vergunning beplant met bosplantsoen van inheemse struiksoorten in een plantverband van maximaal 1,5 x 1,5 meter (groen op afbeelding in advies).
  - Op het perceel uit de aanvraag worden de nodige hoogstammige bomen aangeplant om deze percelen te laten voldoen aan de stedenbouwkundige voorschriften van de gewestplanbestemming woonpark.
- 5) Het niet bebouwbare gedeelte moet aangelegd worden met hoogstammig groen (het bestaande moet bewaard worden). Het groen moet aangebracht worden langs alle zijden van het perceel, min de nodige toegangen;
- 6) Het naleven van de gewestelijke en provinciale verordeningen 'hemelwater':
  - verhardingen zijn waterdoorlatend of beschikken over een voldoende vrije rand zodat het hemelwater dat erop valt kan infiltreren op eigen terrein);
  - Er dient onderaan de oprit een goot of gelijkwaardig alternatief te worden aangelegd om het water op te vangen en op natuurlijke manier in de eigen bodem te laten infiltreren indien de helling wordt afgewerkt met waterdoorlatende betonklinkers in plaats van met grasdallen;
- 7) Andere voorwaarden:
  - niettegenstaande deze omgevingsvergunning moeten de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek nageleefd worden;
  - deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen, als die nodig zouden zijn;
  - de richtlijnen ter bescherming van het grondwater strikt na te leven;
  - de aanbevolen kleurcode van de V.M.M. voor de buizen van de riolering te respecteren (deze is terug te vinden in de publicatie 'Waterwegwijzer bouwen en verbouwen' onder punt 4.4 op volgende link <https://www.vmm.be/publicaties/waterwegwijzer-bouwen-en-verbouwen>);

- vermits artikel 6.2.2.1.2. van VLAREM II stelt dat een volledige scheiding tussen het afvalwater en het hemelwater, afkomstig van dakvlakken en grondvlakken, verplicht is op het ogenblik dat een gescheiden riolering wordt aangelegd of heraangelegd in uw straat, is het raadzaam van deze werken nu reeds te overwegen;
- de aanvrager dient te voldoen aan de huidige wetgeving en reglementeringen inzake keuring van de private waterafvoer en binneninstallaties, veiligheidscoördinatie, energieprestatie en binnenklimaat,...;
- de initiatiefnemer van het project moet voldoen aan de reglementen van de nutsmaatschappijen en in dit geval de volgende reglementen van de distributienetbeheerder(s): nl. het "Reglement voor verkavelingen en bouwprojecten" en de reglementen omtrent riolering. Deze reglementen vindt u op onze website [www.fluvius.be](http://www.fluvius.be);
- in het kader van de wetgeving op het grondverzet dient een overheid of particulier, wanneer hij meer dan 250m<sup>3</sup> grond uitgraaft, eerst een grondonderzoek te laten uitvoeren. Bij minder dan 250m<sup>3</sup> geldt deze voorwaarde ook als de grond verdacht is;
- beschadigingen aan wegevis en/of voetpad te herstellen op het eerste verzoek van het Schepencollege;
- geen bouwafval, plastic, piepschuim, lege zakken of karton te laten rondslingeren op de werf. Het verbranden van dit afval is **uiteraard ten strengste verboden** en het gemeentelijk huisvuilreglement is hierop van toepassing.

## 8) Bepaling ivm hemel- en afvalwaterafvoer:

### 1. Algemene bepalingen betreffende riolering en waterafvoer

De aanvrager dient het Algemeen Waterverkoopreglement, de aanvullende voorwaarden en de aanvullende technische voorschriften van de rioolbeheerder Fluvius na te leven. Daarnaast dient de aanvrager de voorwaarden zoals bepaald in afdeling 6.2.2. van Vlarem II na te leven voor de afvoer van hemel- en afvalwater. Indien voor het bouwproject een aansluiting op de openbare riolering noodzakelijk is dan dient de aanvrager zo snel mogelijk na het bekomen van de omgevingsvergunning zijn aanvraag tot aansluiting op het openbaar saneringsnetwerk online aan te vragen via de website van Fluvius: [www.fluvius.be](http://www.fluvius.be). Fluvius bepaalt de locatie en diepte van de huisaansluitingen. Alleen Fluvius of een door haar aangestelde uitvoerder zorgt voor de realisatie van het gedeelte van de aansluiting dat in het openbaar domein ligt tot aan de perceelsgrens van de eigendom. De klant dient zelf in te staan voor het plaatsen van de privériolering voor het bouwproject en is verplicht deze uit te voeren volgens de wettelijke bepalingen ter zake, ondermeer dient voldaan te zijn aan de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater van 5/07/2013 (GSV "hemelwater"). Indien de privériolering niet correct en volledig volgens deze wettelijke bepalingen werd uitgevoerd, zelfs indien dit niet expliciet door de stedenbouwkundige vergunning opgelegd is, behoudt Fluvius het recht om de woning niet aan te sluiten op het rioleringsnet. Indien de bouwplannen en meer specifiek het rioleringsplan niet in overeenstemming zijn met deze voorschriften hebben deze voorschriften voorrang.

We raden aan om:

- Geen sifonputjes te plaatsen op vuilwaterafvoerleidingen aangezien in deze putjes vaak verstopping optreedt en alle toestellen in de woning in principe reeds over een waterslot/sifon beschikken.
- In het kader van herbruik van hemelwater, het water van de hemelwaterput voor de spoeling van alle WC's, kranen voor kuiswater en wasmachines in deze werken te gebruiken.
- Een terugslagklep te plaatsen op de overloop van de hemelwaterput om terugstuwing vanuit de riolering te vermijden.
- De noodzakelijke ontluuchting te voorzien op het private vuilwaterafvoerstelsel (bvb: ontluuchtingspijp door dak).

### 2. Keuring privéwaterafvoer

Door het in voege treden van het Algemeen Waterverkoopreglement is de keuring van privéwaterafvoer verplicht vanaf 1 juli 2011. Elke rioleringsaansluiting op het openbaar saneringsnet dient een keuring van de privéwaterafvoer te ondergaan conform artikel 12, §1 van het Algemeen Waterverkoopreglement en dit bij de eerste ingebruikname van de privéwaterafvoer. Enkel de door Fluvius erkende keurders komen hiervoor in aanmerking (een lijst kan u terugvinden op de website van Fluvius: [www.fluvius.be](http://www.fluvius.be)).

9) De vergunning wordt niet in fasen uitgevoerd.

## **BESLUIT**

1. De aanvraag ingediend door \_\_\_\_\_ inzake **het aanleggen van een oprit** te Bergenstraat 154, 3052 Oud-Heverlee voorwaardelijk te vergunnen.
2. De aanvraag omvat volgende stedenbouwkundige handelingen:
  - Het aanleggen van een nieuwe toegang met reliëfwijziging

3. Volgende voorwaarden en/of lasten worden opgelegd:

Bijzondere milieuvoorwaarden:

/

Voorwaarden bij de stedenbouwkundige handelingen:

1) Het college van burgemeester en schepenen via het omgevingsloket op de hoogte te brengen van het begin van de werkzaamheden of handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die werkzaamheden of handelingen;

2) Het college van burgemeester en schepenen via het omgevingsloket op de hoogte te brengen van het einde van de werkzaamheden of handelingen waarvoor vergunning is verleend;

3) Enkel de reliëfwijzigingen zoals aangeduid op plan worden toegelaten;

4) Volgende voorwaarden opgenomen in het advies van ANB d.d. 3 mei 2022 met referentie 22-206197 worden nageleefd:

- Het resterend talud van de holle weg en de nieuw aan te leggen taluds worden het eerstvolgend plantseizoen na het verkrijgen van deze vergunning beplant met bosplantsoen van inheemse struiksoorten in een plantverband van maximaal 1,5 x 1,5 meter (groen op afbeelding in advies).

- Op het perceel uit de aanvraag worden de nodige hoogstammige bomen aangeplant om deze percelen te laten voldoen aan de stedenbouwkundige voorschriften van de gewestplanbestemming woonpark.

5) Het niet bebouwbare gedeelte moet aangelegd worden met hoogstammig groen (het bestaande moet bewaard worden). Het groen moet aangebracht worden langs alle zijden van het perceel, min de nodige toegangen;

6) Het naleven van de gewestelijke en provinciale verordeningen 'hemelwater':

- verhardingen zijn waterdoorlatend of beschikken over een voldoende vrije rand zodat het hemelwater dat erop valt kan infiltreren op eigen terrein);

- Er dient onderaan de oprit een goot of gelijkwaardig alternatief te worden aangelegd om het water op te vangen en op natuurlijke manier in de eigen bodem te laten infiltreren indien de helling wordt afgewerkt met waterdoorlatende betonklinkers in plaats van met grasdallen;

7) Andere voorwaarden:

- niettegenstaande deze omgevingsvergunning moeten de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek nageleefd worden;

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

- de richtlijnen ter bescherming van het grondwater strikt na te leven;

- de aanbevolen kleurcode van de V.M.M. voor de buizen van de riolering te respecteren (deze is terug te vinden in de publicatie 'Waterwegwijzer bouwen en verbouwen' onder punt 4.4 op volgende link

<https://www.vmm.be/publicaties/waterwegwijzer-bouwen-en-verbouwen>);

- vermits artikel 6.2.2.1.2. van VLAREM II stelt dat een volledige scheiding tussen het afvalwater en het hemelwater, afkomstig van dakvlakken en grondvlakken, verplicht is op het ogenblik dat een gescheiden riolering wordt aangelegd of heraangelegd in uw straat, is het raadzaam van deze werken nu reeds te overwegen;

- de aanvrager dient te voldoen aan de huidige wetgeving en reglementeringen inzake keuring van de private waterafvoer en binneninstallaties, veiligheidscoördinatie, energieprestatie en binnenklimaat,...;

- de *initiatiefnemer van het project moet voldoen aan de reglementen van de nutsmaatschappijen en in dit geval de volgende reglementen van de distributienetbeheerder(s): nl. het "Reglement voor verkavelingen en bouwprojecten"* en de *reglementen omtrent riolering*. Deze reglementen vindt u op onze website [www.fluvius.be](http://www.fluvius.be);

- in het kader van de wetgeving op het grondverzet dient een overheid of particulier, wanneer hij meer dan 250m<sup>3</sup> grond uitgraaft, eerst een grondonderzoek te laten uitvoeren. Bij minder dan 250m<sup>3</sup> geldt deze voorwaarde ook als de grond verdacht is;

- beschadigingen aan wegenis en/of voetpad te herstellen op het eerste verzoek van het Schepencollege;

- geen bouwafval, plastic, piepschuim, lege zakken of karton te laten rondslingeren op de werf. Het verbranden van dit afval is **uiteraard ten strengste verboden** en het gemeentelijk huisvuilreglement is hierop van toepassing.

8) **Bepaling ivm hemel- en afvalwaterafvoer:**

1. *Algemene bepalingen betreffende riolering en waterafvoer*

De aanvrager dient het Algemeen Watervkoopreglement, de aanvullende voorwaarden en de aanvullende technische voorschriften van de rioolbeheerder Fluvius na te leven. Daarnaast dient de aanvrager de voorwaarden zoals bepaald in afdeling 6.2.2. van Vlarem II na te leven voor de afvoer van hemel- en afvalwater. Indien voor het bouwproject een aansluiting op de openbare riolering noodzakelijk is dan dient de aanvrager zo snel mogelijk na het bekomen van de omgevingsvergunning zijn aanvraag tot aansluiting op het openbaar saneringsnetwerk online aan te vragen via de website van Fluvius: [www.fluvius.be](http://www.fluvius.be).

Fluvius bepaalt de locatie en diepte van de huisaansluitingen. Alleen Fluvius of een door haar aangestelde uitvoerder zorgt voor de realisatie van het gedeelte van de aansluiting dat in het openbaar domein ligt tot aan de perceelsgrens van de eigendom.

De klant dient zelf in te staan voor het plaatsen van de privériolering voor het bouwproject en is verplicht deze uit te voeren volgens de wettelijke bepalingen ter zake, ondermeer dient voldaan te zijn aan de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater van 5/07/2013 (GSV "hemelwater").

Indien de privériolering niet correct en volledig volgens deze wettelijke bepalingen werd uitgevoerd, zelfs indien dit niet expliciet door de stedenbouwkundige vergunning opgelegd is, behoudt Fluvius het recht om de woning niet aan te sluiten op het rioleringsnet.

Indien de bouwplannen en meer specifiek het rioleringsplan niet in overeenstemming zijn met deze voorschriften hebben deze voorschriften voorrang.

We raden aan om:

- Geen sifonputjes te plaatsen op vuilwaterafvoerleidingen aangezien in deze putjes vaak verstopping optreedt en alle toestellen in de woning in principe reeds over een waterslot/sifon beschikken.
- In het kader van herbruik van hemelwater, het water van de hemelwaterput voor de spoeling van alle WC's, kranen voor kuiswater en wasmachines in deze werken te gebruiken.
- Een terugslagklep te plaatsen op de overloop van de hemelwaterput om terugstuwing vanuit de riolering te vermijden.
- De noodzakelijke ontluchting te voorzien op het private vuilwaterafvoerstelsel (bvb: ontluchtingspijp door dak).

## 2. Keuring privéwaterafvoer

Door het in voege treden van het Algemeen Waterverkoopreglement is de keuring van privéwaterafvoer verplicht vanaf 1 juli 2011. Elke rioleringsaansluiting op het openbaar saneringsnet dient een keuring van de privéwaterafvoer te ondergaan conform artikel 12, §1 van het Algemeen Waterverkoopreglement en dit bij de eerste ingebruikname van de privéwaterafvoer. Enkel de door Fluvius erkende keurders komen hiervoor in aanmerking (een lijst kan u terugvinden op de website van Fluvius: [www.fluvius.be](http://www.fluvius.be)).

9) De vergunning wordt niet in fasen uitgevoerd.

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

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

1° als de verwezenlijking van de vergunde stedenbouwkundige handelingen niet wordt gestart binnen de twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;

2° als het uitvoeren van de vergunde stedenbouwkundige handelingen meer dan drie opeenvolgende jaren wordt onderbroken;

3° als de vergunde gebouwen niet winddicht zijn binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;

4° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt;

5° als de kleinhandelsactiviteiten niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangen.

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

1° er geen sprake is van een vreemde oorzaak die niet aan de vergunninghouder kan worden toegerekend;

2° de aangevraagde en vergunde handelingen strijdig zijn met inmiddels gewijzigde stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften.

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

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

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

1° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;

2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontploffing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;

3° als de exploitatie op vrijwillige basis volledig en definitief wordt stopgezet overeenkomstig de voorwaarden en de regels, vermeld in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de vrijwillige, volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest, afkomstig van een of meerdere diersoorten, en de uitvoeringsbesluiten ervan. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de inkenninstelling van de stopzetting.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Beroepsmogelijkheden - uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning**

#### **Artikel 52.**

De Vlaamse Regering of de gewestelijke omgevingsambtenaar zijn bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van de deputatie in eerste administratieve aanleg.

De Vlaamse Regering bepaalt in welke gevallen de gewestelijke omgevingsambtenaar over het beroep kan beslissen.

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

**Artikel 53.** Het beroep kan worden ingesteld door:

1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;

2° het betrokken publiek;

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

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

5° ...;

6° de leidend ambtenaar van het Departement Omgeving of, bij zijn afwezigheid, zijn gemachtigde;

7° de leidend ambtenaar van het Agentschap Innoveren en Ondernemen of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde, als het project vergunningsplichtige kleinhandelsactiviteiten omvat;

8° de leidend ambtenaar van het agentschap, bevoegd voor natuur en bos, of, bij zijn afwezigheid, zijn gemachtigde als het project vergunningsplichtige wijzigingen van de vegetatie omvat.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Als niet alle stukken als vermeld in artikel 56, derde lid, bij het beroep zijn gevoegd, kan de bevoegde overheid of de provinciale respectievelijk gewestelijke omgevingsambtenaar of de door hem gemachtigde de 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.

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

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

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

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

#### **Beroepsmogelijkheden - regeling van het besluit van de Vlaamse Regering decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning**

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

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

*De dossiertaks van 100 EUR is verschuldigd (behalve in geval van een beroep tegen een stilzwijgende weigering) op rekening van de provincie op het nummer:*

*IBAN: BE55 0910 2163 2544      BIC: GKCCBEBB*

*Provincie Vlaams-Brabant, diverse ontvangsten, Provincieplein 1, 3010 Leuven*

*Verplichte mededeling: "RMT-VGN-naam gemeente(n) aanvraag + naam beroepsindiener"*

2° de overtuigingsstukken die de beroepsindiener nodig acht;

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

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

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

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

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

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

### **Mededeling**

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

Namens het college van burgemeester en schepenen

Getekend door: Marijke Pertz (Signature)  
Getekend op: 2022-05-25 14:41:05 +02:00  
Reden: ik keur dit document goed

*Marijke Pertz*

Getekend door: Bart Clerckx (Signature)  
Getekend op: 2022-05-25 12:40:21 +02:00  
Reden: ik keur dit document goed

*Bart Clerckx*

Marijke Pertz  
algemeen directeur

Bart Clerckx  
burgemeester