

Besluit van het college van burgemeester en schepenen

Tijdens het college van burgemeester en schepenen van **3 februari 2023** werd beslist tot goedkeuring van de aanvraag voor een omgevingsvergunning onder voorwaarden.

Aanleiding en context

Op **3 oktober 2022** werd een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend bij de stad Leuven met dossiernummer omgevingsloket **OMV_2022127106**.

Het betreft een aanvraag tot **het verkavelen van gronden**.

De aanvraag omvat het **realiseren van twee loten voor gezinswoningen in open bebouwing**.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres **Heidebergstraat , 3010 Leuven**, met als kadastrale omschrijving 24483D0171/00K000, 24483D0171/00L000,

De aanvraag werd ingediend door

Deze aanvraag werd onderzocht, rekening houdend met de 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 betreffende het integraal handelsvestigingsbeleid, het decreet betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu en hun uitvoeringsbesluiten.

Bevoegdheid

Conform artikel 15 van het Omgevingsvergunningsdecreet is het college van burgemeester en schepenen voor zijn ambtsgebied in eerste administratieve aanleg bevoegd voor de aanvragen van de gemeentelijke projecten en andere gevallen dan deze waarvoor de Vlaamse regering of de deputatie bevoegd is.

Procedure

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op **25 oktober 2022**. De aanvraag werd behandeld volgens de **gewone procedure** van het Omgevingsvergunningendecreet. De uiterste beslissingsdatum valt op **3 februari 2023**.

De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek. Het openbaar onderzoek vond plaats van **4 november 2022** tot **3 december 2022**.

Inhoud van de aanvraag

Omschrijving stedenbouwkundige handelingen

Relevante voorgeschiedenis

- KES 317 en KES 317/1 beide werden opgeheven door het RUP Woonfragmenten - fase 1.

Vergunde/vergund geachte toestand

- terreininrichting: onbebouwd perceel

Huidige toestand

- niet relevant gezien de aanvraag handelt over de realisatie van twee loten

Gewenste toestand

- terreininrichting: realiseren van twee loten voor twee eengezinswoningen

Inhoud van de aanvraag

Voorliggende aanvraag omvat de realisatie van twee loten voor de oprichting van twee gezinswoningen in open bebouwing aan de Heidebergstraat te 3010 Kessel-Lo, kadastraal gekend: Leuven 09de afdeling, sectie D, nummer 171 K.

Het terrein is vrij van bebouwing en is momenteel ingericht als weide. De voorgestelde bouwlijn / bouwzone wordt ingeplant op 17,00 meter uit de as van de voorliggende weg, Heidebergstraat.

De loten hebben een respectievelijke breedte van circa 19,75 meter voor lot 1 en 17,15 meter voor lot 2.

Beoordeling van de aanvraag

Voorafgaand aan zijn beslissing neemt het college van burgemeester en schepenen kennis van het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar. Het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar bevat volgende aspecten:

Openbaar onderzoek

De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek. Het openbaar onderzoek vond plaats van 4 november 2022 tot en met 3 december 2022. Naar aanleiding van het openbaar onderzoek werden er 0 bezwaarschriften ontvangen.

Adviezen

Externe adviezen

Adviesinstantie	Datum ontvangst advies	Advies
De Watergroep	14 november 2022	Voorwaardelijk gunstig
Telenet	25 oktober 2022	Voorwaardelijk gunstig
Fluvius	28 oktober 2022	Voorwaardelijk gunstig
Proximus	21 november 2022	Gunstig

De adviezen zijn te raadplegen op het omgevingsloket en maken deel uit van dit dossier. De adviezen dienen gevolgd te worden, tenzij anders vermeld in dit verslag.

Interne adviezen

Adviesinstantie	Datum ontvangst advies	Advies
studiedienst weg- en waterbeheer	17 november 2022	Voorwaardelijk gunstig

De adviezen zijn bijgevoegd aan dit besluit. De adviezen dienen gevolgd te worden, tenzij anders vermeld in dit verslag.

Toetsing regelgeving

Plannen van aanleg, ruimtelijke uitvoeringsplannen en verkavelingen

De bouwplaats is volgens het Ruimtelijke Uitvoeringsplan (RUP) "WF1 Nederzettingsstructuur Woonfragmenten - fase 1", vastgesteld bij Besluit van de deputatie/Besluit van de Vlaamse Regering van 29 november 2010, gelegen in de zone voor woonfragment 17 langs de Heidebergstraat.

De bouwplaats is niet gelegen binnen een plangebied van het bijzonder plan van aanleg, noch binnen de grenzen van een goedgekeurde, niet-vervallen verkaveling.

Het project is niet gelegen binnen de beschermingszone van een waterwingebied.

Gewestelijke en provinciale stedenbouwkundige verordeningen

Toegankelijkheid: het besluit van de Vlaamse regering van 5 juni 2009 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid (verder genoemd verordening toegankelijkheid). (<https://omgeving.vlaanderen.be/toegankelijkheid-publieke-gebouwen-overige-werken-ruimtelijke-ordening>)

De verordening toegankelijkheid is niet van toepassing op de aanvraag.

Hemelwater: het besluit van de Vlaamse regering van 5 juli 2013 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater (verder genoemd verordening hemelwater). (<https://omgeving.vlaanderen.be/hemelwater-verordening>)

De verordening hemelwater is van toepassing op de aanvraag. Zie het bijgevoegd advies van de studiedienst weg- en waterbeheer.

Verhardingen: provinciale stedenbouwkundige verordening met betrekking tot verhardingen (verder genoemd PSVV). (<https://www.vlaamsbrabant.be/nl/ruimtelijke-planning/stedenbouwkundige-verordeningen>)

De PSVV is van toepassing op de aanvraag. Zie het bijgevoegd advies van de studiedienst weg- en waterbeheer.

Gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen

ABL: de algemene bouwverordening Leuven (verder genoemd ABL), definitief vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van 25/02/2013 en goedgekeurd bij besluit van de deputatie van de provincie Vlaams-Brabant van 27/06/2013. (<https://www.leuven.be/algemene-bouwverordening-leuven>)

De aanvraag is in overeenstemming met de bepalingen van de ABL.

Parkeerverordening: stedenbouwkundige verordening op het aanleggen van parkeerplaatsen en fietsenstallingen buiten de openbare weg (verder genoemd parkeerverordening), definitief vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van 25/02/2013 en goedgekeurd bij besluit van de deputatie van de provincie Vlaams-Brabant van 27/06/2013. (<https://www.leuven.be/algemene-bouwverordening-leuven>)

De parkeerverordening is niet van toepassing op de aanvraag.

Erfgoedverordening: stedenbouwkundige verordening erfgoed (verder genoemd erfgoedverordening), definitief vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van 22/10/2018. (<https://www.leuven.be/erfgoedpand-verbouwen>)

De erfgoedverordening is niet van toepassing op de aanvraag.

Politierglement Stad Leuven: het gecoördineerd politierglement van de stad Leuven bevat onder andere bepalingen over publiciteit op gebouwen (artikels 453 tot 486) (<https://www.leuven.be/politierglement>)

De aanvraag omvat geen publiciteit.

Sectorale regelgeving

MER-screening: de overheid die beslist over de ontvankelijkheid en volledigheid van de vergunningsaanvraag, beslist of er een project-MER moet worden opgesteld. De betrokken overheid doet dat op het ogenblik van de beslissing over de ontvankelijk- en volledigheid van de vergunningsaanvraag of, bij gebreke daaraan, binnen 90 dagen na de datum van ontvankelijk- en volledigheid.

Rekening houdend met de kenmerken van de aanvraag en zijn omgeving wordt geoordeeld dat de mogelijke milieueffecten van het project niet aanzienlijk zijn.

Wartertoets: overeenkomstig artikel 1.3.1.1 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid dient een vergunningsaanvraag onderworpen te worden aan de zogenaamde wartertoets.

Het voorliggende project heeft een beperkte oppervlakte en ligt niet in een overstromingsgevoelig gebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld dat geen schadelijk effect wordt veroorzaakt.

Vlaamse Codex Wonen: het besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen van 2021. (De kwaliteitsnormen voor woningen, die in uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen zijn opgemaakt, kan u raadplegen in een brochure via www.wonenvlaanderen.be, zoek op 'woningkwaliteitsnormen')

De aanvraag valt niet onder het toepassingsgebied van de Vlaamse Codex Wonen.

Archeologienota: overeenkomstig artikel 5.4.1 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013 moet aan bepaalde aanvragen een archeologienota worden toegevoegd waarvan akte werd genomen.

De aanvraag valt niet onder het toepassingsgebied van het Onroerendergoeddecreet.

Wegenis

Rooilijn: de artikels 4.3.5 en 4.3.8 uit de VCRO bevatten dwingende decretale beoordelingselementen inzake de ligging aan een voldoende uitgeruste weg en de realisatie van vastgestelde rooilijnen. (De VCRO kan u raadplegen via <https://omgeving.vlaanderen.be/>, ga naar Decreten en uitvoeringsbesluiten > Vlaamse Codex RO)

De bouwplaats is gelegen aan de gemeenteweg 'Heidebergstraat' te Kessel-Lo. Het betreft een voldoende uitgeruste weg welke valt onder het beheer van de stad Leuven. Verder is het goed niet getroffen door een rooilijn.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

Deze beoordeling – als uitvoering van art. 1.1.4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling en met oog voor de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen - houdt rekening met de volgende criteria als uitvoering van art. 4.3.1. van de codex:

Functionele inpasbaarheid: de twee loten zijn bestemd voor de oprichting van een eengezinswoning in open bebouwing.

Mobiliteitsimpact: het project werd getoetst aan de huidige stedenbouwkundige verordening op het aanleggen van parkeerplaatsen en fietsenstallingen buiten de openbare weg (parkeerverordening). Het ontwerp voldoet aan de parkeerverordening.

Schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid: de voorgestelde invulling met twee loten voor de oprichting van twee eengezinswoningen in open bebouwing is in overeenstemming met de voorschriften van het RUP 'WF1 Nederzettingstructuur Woonfragmenten - fase 1.

De bouwlijn ligt op 17,00 meter uit de as van de voorliggende weg. Deze inplanting vormt een getrapte overgang tussen de bestaande woningen aan de linkerzijde en de dieper ingeplante woningen aan de rechterzijde.

Visueel-vormelijke elementen: de invulling met twee loten voor open bebouwing doet geen afbreuk aan de goede ruimtelijke ordening van de omgeving.

Cultuurhistorische aspecten: deze zijn niet van toepassing.

Bodemreliëf en groen: voor de realisatie van de twee loten dienen geen wijzigingen aan het terreinprofiel aangebracht te worden.

Hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid: mits het naleven van de gestelde voorwaarden voldoet de woning aan de actuele eisen wat betreft hinderaspecten, gezondheid en gebruiksgenot. De geplande verbouwingswerken zijn niet storend voor de omgeving en in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening van de plaats.

Advies aan het college over de stedenbouwkundige handelingen

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is (of kan gebracht worden mits het opleggen van de nodige voorwaarden) met de wettelijke bepalingen, alsook met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.

Aan het college wordt voorgesteld om voor de stedenbouwkundige handelingen de omgevingsvergunning te **verlenen onder voorwaarden**.

Het burgerlijk wetboek is van toepassing op erfdienstbaarheden en rechten van derden.

Besluit

Artikel 1:

Op basis van de hierboven vermelde overwegingen, beslist het college van burgemeester en schepenen in de zitting van 3 februari 2023, tot het **verlenen onder voorwaarden** van de omgevingsvergunning voor het realiseren van twee loten voor gezinswoningen in open bebouwing aan Simone Brants, Guy Michiels, voor het terrein gelegen te Heidebergstraat , 3010 Leuven,

Artikel 2:

Volgende voorwaarden en/of lasten worden opgelegd:

De kosten voor aanpassing of uitbreiding van de nutsleidingen worden volgens deze diensten geraamd op:

telefoon (Proximus)	Voldoende telecommunicatie		
	infrastructuur aanwezig		
waterleiding (de Watergroep)	Forfaitaire kost en kost voor		
	ontwerp en veiligheidscoördinatie		
elektriciteit (Fluvius)	2.320,64 €		
gasleiding	0,00 €		
tv/fm (Telenet)	554,52 €		
openbare verlichting	0,00 €		
wegeniswerken	0,00 €	+ 20%	0,00 €
voetpaden	0,00 €	+ 20%	0,00 €
verkeerssignalisatie	0,00 €	+ 20%	0,00 €
beplanting	0,00 €	+ 20%	0,00 €
waarborg opmetingsplannen voor	0,00 €	+ 20%	0,00 €
grondafstand			

Totaal	2.875,16 €	2.875,16 €
---------------	-------------------	-------------------

Geen enkel bouwperceel mag verkocht of vervreemd worden voor de financiële waarborgen tot uitvoering van de hogervermelde werken werden verschaft, zoniet kan de stad de waarborg opeisen en de voorziene betalingen uitvoeren.

Deze financiële waarborgen worden verschaft door rechtstreekse betaling aan de betrokken nutsmaatschappijen

- De financiële waarborgen moeten ingediend zijn vooraleer met de werken wordt aangevangen.
- Het toekomstig grondprofiel van de bouwpercelen dient verwezenlijkt te worden door de verkavelaar.

Na voorlegging van, ofwel de bewijzen van:

- de volledige betaling van de nutsvoorzieningen;

verleent het college het bewijs dat aan deze eisen werd voldaan en mogen de percelen verkocht worden. **E geen enkel perceel mag verkocht of te koop gesteld worden alvorens dit bewijs afgeleverd werd: Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening artikel 4.2.16.)**

- De verkavelaar dient de voetpaden begaanbaar te maken en begaanbaar te houden.

De instrumenterende notaris verbindt er zich toe om in de notariële koopakte te vermelden dat :

- de specifieke voorwaarden, opgenomen in het uitgebracht advies van de Studiedienst Weg- en Waterbeheer (SWW) van de stad Leuven, op te nemen in de notariële koopakte.
- de kopers het voetpad dienen begaanbaar te houden vanaf de datum van aankoop;
- geen bouwvergunning zal verleend worden, tenzij na voorlegging van de bewijzen van volledige betaling van de nutsvoorzieningen. Het college verleent het bewijs dat aan alle eisen gesteld in de vergunning werd voldaan.

Geadviseerde voorwaarden

Lasten:

Heidebergstraat, Kessel-Lo

OMV_2022127106

De kosten voor aanpassing of uitbreiding van de nutsleidingen worden volgens deze diensten geraamd op:

telefoon (Proximus)	Voldoende telecommunicatie infrastructuur aanwezig		
waterleiding (de Watergroep)	Geen kosten		
elektriciteit (Fluvius)	Geen kosten		
gasleiding	570,93 €		
tv/fm (Telenet)	Nodige infrastructuur aanwezig		
openbare verlichting	0,00 €		
wegeniswerken	0,00 €	+ 20%	0,00 €
voetpaden	0,00 €	+ 20%	0,00 €
verkeerssignalisatie	0,00 €	+ 20%	0,00 €
beplanting	0,00 €	+ 20%	0,00 €
waarborg opmetingsplannen voor grondafstand	0,00 €	+ 20%	0,00 €

Geen enkel bouwperceel mag verkocht of vervreemd worden voor de financiële waarborgen tot uitvoering van de hogervermelde werken werden verschaft, zoniet kan de stad de waarborg opeisen en de voorziene betalingen uitvoeren.

Deze financiële waarborgen worden verschaft door rechtstreekse betaling aan de betrokken nutsmaatschappijen.

De financiële waarborgen moeten ingediend zijn vooraleer met de werken wordt aangevangen.

De werken moeten aanvangen binnen de 18 maanden na datum van goedkeuring van de verkavelingsvergunning . De uitvoeringstermijn vermeld in het bestek moet gerespecteerd worden.

Het toekomstig grondprofiel van de bouwpercelen dient verwezenlijkt te worden door de verkavelaar.

Na voorlegging van, ofwel de bewijzen van:

- de volledige betaling van de nutsvoorzieningen;
- het verwijderen / slopen van de bestaande woning, bijgebouwen, verhardingen, afsluitingen,... met inbegrip van de funderingen;

verleent het college het bewijs dat aan deze eisen werd voldaan en mogen de percelen verkocht worden.

E geen enkel perceel mag verkocht of te koop gesteld worden alvorens dit bewijs afgeleverd werd: Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening artikel 4.2.16.)

- De verkavelaar dient de voetpaden begaanbaar te maken en begaanbaar te houden.

De instrumenterende notaris verbindt er zich toe om in de notariële koopakte te vermelden dat :

- de specifieke voorwaarden, opgenomen in het uitgebracht advies van de Studiedienst Weg- en Waterbeheer (SWW) van de stad Leuven, op te nemen in de notariële koopakte.
- de kopers het voetpad dienen begaanbaar te houden vanaf de datum van aankoop;

Voorschriften:

Heidebergstraat, Kessel-Lo

OMV_2022127106

Verkavelingsvoorschriften:

-

Algemeen:

- De verdeelkasten van de nutsmaatschappijen en eventueel de hoogspanningscabines worden ingeplant op het openbaar domein of geïntegreerd in de te voorziene openbare groene ruimte.
- Bij elke stedenbouwkundige aanvraag dient een langs- en dwarstekening van het terreinprofiel gevoegd te worden met de vermelding van het bestaande maaiveld, de ophogingen, de uitgravingen en het ontworpen gebouw. Het ontwerp van de woningen dient zich aan te passen aan het terreinverloop.
- Elke eigenaar is verplicht de nodige voorzieningen te treffen zodat er geen wateroverlast mogelijk is voor de aanpalende gronden.

Loten:

- lot 1: voor de realisatie van een gezinswoning in open bebouwing;
- Lot 2: voor de oprichting van een gezinswoning in open bebouwing.

Voorschriften:

- Verder worden aan de verkaveling geen stedenbouwkundige voorschriften gekoppeld betreffende de inplanting en bouwwijze. De voorgestelde voorschriften worden geschrapt. De bouwzone

wordt geschrapt. Hierdoor wordt vermeden dat de voorschriften niet mee evolueren met algemeen geldende stedenbouwkundige voorschriften. Bij een omgevingsaanvraag om op deze loten te bouwen, verbouwen of bij te bouwen, zullen de op dat moment van kracht zijnde stedenbouwkundige voorschriften voor het perceel gehanteerd worden.

Deze voorschriften worden aangevuld met:

- Per lot één eengezinswoning in open bebouwing. Het opdelen van de woningen in meerdere woonegelegenheden wordt NIET toegestaan. Enkel het zorgwonen conform de bepalingen wordt toegestaan.
- De bouwlijn wordt ingeplant op 17,00 meter uit de as van de voorliggende weg.
- Reliëfwijzigingen worden niet toegestaan, enkel voor de bereikbaarheid/buikbaarheid onmiddellijk rondom de woning zijn beperkte reliëfwijzigingen toegestaan. Voor het overige dient het bestaande reliëf behouden te blijven. De woning dient zich aan te passen aan het natuurlijk terreinverloop.
- Minimaal 50% van de achteruitbouwstrook moet met een duurzame levendgroene aanplant aangeplant worden. De toegang tot het perceel op de rooilijn bedraagt maximaal 4,00 meter.

Artikel 3:

Het college van burgemeester en schepenen levert de vergunning af aan de aanvrager/exploitant, die ertoe verplicht is het college van burgemeester en schepenen via het Omgevingsloket op de hoogte te brengen van het **begin van de handelingen** waarvoor de vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die werkzaamheden of handelingen.

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

Bijlagen

Intern advies studiedienst weg- en waterbeheer - 17-11-2022 - Voorwaardelijk gunstig

studiedienst weg- en waterbeheer (SWW)

contactpersoon	telefoonnummer	e-mail
Joris Jonné	+32 (0)16 27 25 00	joris.jonne@leuven.be

ADVIES: Voorwaardelijk Gunstig

Projecteigen voorwaarden:

1. Hemelwaterneutraal

- Alle verhardingen moeten in waterdoorlatend materiaal of dienen rechtstreeks af te wateren en te infiltreren op eigen domein.
- Alle opgevangen regenwater van daken en constructies dient af te wateren naar een regenwaterput van min 5.000l, waarmee minimum alle wc's, wasmachines en 1 dienstkraan worden mee gevoed.
- De overloop van de regenwaterput loopt naar de infiltratievoorziening, die tevens het eindpunt is van de regenwaterhuishouding. Deze liefst bovengronds.

1. Een overloop van regenwater naar de riolering is niet toegestaan.

2. Een aansluiting van max 4 breed en in 1 stuk aan het openbaar domein wordt toegelaten.

Standaardvoorwaarden Weg:

Dienst weg- en rioolbeheer:

Kolonel Begaultlaan 47, 3012 Wilsele,

Bereikbaar: Telefonisch 016/27 20 30, per fax 016/27 20 39, per mail wegen@leuven.be

- **Plaatsbeschrijving aanpalend openbaar domein:**

De bouwheer zal ter zijner lasten een plaatsbeschrijving laten uitvoeren door een deskundige voor aanvang en na uitvoering van de werken. De plaatsbeschrijving dient te worden bezorgd op de dienst weg- en rioolbeheer. Indien geen plaatsbeschrijving wordt opgemaakt, is de schade aan de wegenis na afloop van de werken steeds de verantwoordelijkheid van de bouwheer en gaat de stad er van uit dat de wegenis in perfecte staat was voor de werken.

Indien in het kader van de werken het openbaar domein (bv. de stoepen ter hoogte van de toegangswegen naar de werf) beschadigd worden zal de bouwheer deze ter zijner lasten laten herstellen volgens de procedure voor het aanpassen van inritten en/of verlagen van boordstenen.

- **Aanleg stoep:**

De aanvrager is er toe gehouden om binnen het jaar na het bewonen of in gebruik nemen van het gebouw de stoep aan te leggen conform de richtlijnen van de dienst weg- en rioolbeheer. De richtlijnen moeten op voorhand bij hun opgevraagd worden. (Zo dient ter hoogte van inritten de verharding steeds minimaal uit 8cm betonstraatstenen op een zandcementbed van 3cm en een schraalbetonfundering van 15 cm te bestaan.)

Na beëindiging van de stoepaanleg, moeten zij opnieuw op de hoogte worden gebracht zodat zij de overeenstemming van de aanleg met de richtlijnen kunnen komen vaststellen.

- **Aanpassen inrit en/of verlagen boordsteen:**

Dit moet schriftelijk worden aangevraagd bij het college van burgemeester en schepenen, Professor Van Overstraetenplein 1 te 3000 Leuven. Deze aanvraag wordt nagekeken en geadviseerd door de dienst weg- en rioolbeheer. Na ontvangst van de toelating dienen de werken door de aannemer en op kosten van de aanvrager te worden uitgevoerd onder toezicht van de dienst weg- en rioolbeheer. Voor meer inlichtingen kan u steeds contact opnemen met die dienst.

De aanvraag gebeurt door middel van een aanvraagformulier. Dit formulier wordt normaal bij de bouwvergunning afgeleverd. U kan dit formulier ook downloaden op de website van Leuven: <https://www.leuven.be/inrit-verlagen-boordsteen-aanpassen> .

Aanplantingen langsheen het openbaar domein (Veldwetboek):

Hagen en struiken dienen op minimaal 50cm van de rooilijn aangeplant te worden.

Nieuwe bomen dienen op minimaal 200cm van de rooilijn aangeplant te worden, bij de aanplanting dienen de nodige maatregelen genomen te worden om in de bovenste 50cm van de ondergrond, de wortelgroei tot het private domein te beperken.

Het is de verantwoordelijkheid van de bewoner om het groen langsheen de straat zodanig te onderhouden dat de nuttige breedte van het voetpad optimaal blijft en de afgevallen bladeren en vruchten geen verstopping veroorzaken in de openbare slikkers.

Standaardvoorwaarden Riool:

Zonering:

Het zoneringsplan kan je raadplegen op <https://www.vmm.be/data/zonering-en-uitvoeringsplan>

De bouwplaats is volgens het zoneringsplan van de Vlaamse Milieumaatschappij gelegen in:

1. **Centraal gebied** (oranje gearceerd) => **Septische put verboden!**

De gewestelijke stedenbouwkundige verordening:

De afhandeling van het hemelwater dient te gebeuren volgens de principes van de ladder van Lansink; Herbruik, Infiltratie, Buffering, en dienen te voldoen aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening

hemelwater, zo niet kan dit onder andere tot een negatieve keuring en een verbod van aansluiten op de riool leiden.

Optimaal hergebruik van het opgevangen regenwater is verplicht. Om voldoende hergebruik van regenwater te garanderen kunnen best alle toiletten, wasmachines, dienstkranen i.f.v. kuisen en tuinkraantjes i.f.v. besproeiing in droge periodes, aangesloten worden.

Voor water dat niet hergebruikt wordt is infiltratie verplicht. Om de goede werking van de infiltratie-installatie te garanderen werden hieronder enkele ontwerprichtlijnen opgenomen.

In uitzonderlijke gevallen is een vrijstelling van hergebruik en infiltratie mogelijk, doch enkel mits een voldoende onderbouwde motivatie. Bij vrijstelling van infiltratie moet er steeds gebufferd worden met vertraagde afvoer. De vertraging bedraagt 5 l/s voor een goed kleiner dan 2.500m² en 20 l/s.ha voor een groter goed.

Gescheiden stelsel:

De afvalwaterafvoer dient **tot op de rooilijn** gescheiden aangelegd te worden, ook al is er op het ogenblik van de aansluiting enkel een gemengde riool. Regenwaterafvoer in en om het gebouw dient eveneens gescheiden van het afvalwater aangelegd te worden, maar dient optimaal op het perceel hergebruikt en/of geïnfiltrerd te worden. Enkel in geval van een expliciete toelating kan een overloop naar de openbare riolering toegestaan worden. Beide leidingen dienen in te onderscheiden materialen uitgevoerd te worden:

- grijs voor het regenwater,
- bruin/rood voor het overige afvalwater.

Nabij de perceelsgrens (rooilijn in dit geval) dienen door de bouwheer of eigenaar, op eigen terrein, **twee afzonderlijke onderzoekstoegangen (bv. T-stukken met schroefdop in de kelder, onderzoeksputjes of inspectieputten)** aangelegd te worden die, teneinde een visueel onderscheid te kunnen maken tussen de afvalwaterleiding en de regenwaterleiding, voorzien dienen te zijn van **onuitwisbare merktekens**.

Aansluiting:

De maximale diepte van de nieuwe rioolafvoerleidingen ter hoogte van de rooilijn is 50 cm onder het maaiveld/ voetpad/ wegdekpeil. Rioolafvoerleidingen, die dieper dan 50 cm liggen, worden NIET aangesloten. De aansluiting op de riool dient steeds **gravitair** te gebeuren, indien de laagste private afvoer lager ligt dan het vooropgestelde aansluitpeil zal de aanvrager op eigen terrein een private pomp moeten plaatsen die het water oppompt naar de relevante hoogte.

De maximale diameter van de nieuwe rioolaansluitingen betreft:

- 110 mm voor ééngezinswoningen of vergelijkbare activiteiten

Private pompen :

Onder geen beding is het toegestaan om rechtstreeks met een persleiding in de riool te lozen, de verbinding tussen ontvangstput en riool dient steeds gravitair te gebeuren.

Aangezien het oppompen en vermalen van DWA de ontwikkeling van oa. ontvlambare (CH₄) en corrosieve (H₂S) gassen met zich mee brengt, wordt u verondersteld:

- Om de ontvangstput op uw eigen terrein aan te leggen (idealiter naast de gebouwen);
- Om voor de nodige verluchting van de ontvangstput en pompput te zorgen (idealiter een lage verluchting ter hoogte van de put en een hoge verluchting bovendaks);

Drainering:

De onderkant van eventuele drainage mag niet lager steken dan 10cm boven het grondwaterpeil en dit om een drainering van het grondwater te vermijden.

Een drainage mag NIET verbonden worden op de openbare infrastructuur (riolering).

Het doel van drainage mag enkel zijn:

- Ofwel om lokaal voor voldoende ruimte te zorgen voor het infiltrerende grondwater om tijdelijk te stagneren en als dusdanig het verschil in infiltratiedebiet tussen bovenliggende en onderliggende lagen te compenseren,

- Ofwel om het op een ongewenste/ongeschikte plaats infiltrerende water af te voeren naar een andere regio binnen hetzelfde goed alwaar de infiltratie optimaler kan gebeuren.

Infiltreren naast verharding en overloop in tuin:

Bij buitenaanleg met infiltratie naast de verharding en/of bovengrondse afwatering van dakdelen (bv. tuinberging, veranda, stal, ...) met een over-/uitloop in de tuin, dient men ervoor te zorgen dat deze inrichting:

- Enerzijds NIET voor overlast zorgt op de aanpalende percelen en/of het openbaar domein, bv. door het aanleggen van ondergrondse kiezelsleuven in geotextiel, waardoor het te infiltreren water eenvoudiger tot de infiltratiegevoelige lagen kan doordringen.
- Anderzijds NIET wordt aangesloten op de riolering.
Het is met andere woorden niet toegestaan om een afvoer (slikker, klokputje, drainage, ...) te voorzien die aangesloten wordt op het stelsel, zonder hiervoor een uitbreiding van de infiltratievoorziening te voorzien.

Ondergronds infiltratieoppervlak:

- Ondergronds worden enkel de verticale infiltratieoppervlakken in rekening gebracht ter bepaling van het infiltratieoppervlak in functie van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater.
- De afstand tussen deze verticale oppervlakken en een waterondoorlatende verticale hindernis moet minimaal gelijk zijn aan de hoogte van deze verticale oppervlakte, om als 'afdoende infiltrerend' beschouwd te mogen worden.
- De tussenafstand tussen 2 infiltratieoppervlakken dient minimaal de som van de hoogtes te bedragen om als 'afdoende infiltrerend' beschouwd te mogen worden.
- Ondergrondse infiltratievoorzieningen waarvan een deel dieper ligt dan het lokale maximale grondwaterpeil + 10 cm, mogen voor dat deel niet worden meegerekend bij de bepaling van het buffervolume en het infiltratieoppervlak.
- Ondergrondse infiltratiebekkens dienen steeds inspecteerbaar en reinigbaar te zijn. Hiertoe dienen de nodige toegangen (inspectieputten) voorzien te worden.

Uitstromen herbruiktank & infiltratie-installatie:

Om het bergingsvolume van de herbruiktank of infiltratie-installatie volledig in rekening te mogen brengen dient de afvoer (overloop) boven de dakplaat van de hemelwaterinstallatie te gebeuren. Dit kan door de overloop in de toezicht put te plaatsen, of door deze omhoog te brengen na uitstroom uit de put. In dit laatste geval moet men dit voldoende documenteren of inspecteerbaar maken voor de keurder.

Meerdere herbruiktanken als communicerende vaten:

Bij het gebruik van meerdere herbruiktanken die als communicerende vaten gelinkt worden dient één van deze tanks standaard min. 30cm lager te staan dan de anderen en dient in deze laagste tank de pompinstallatie geplaatst te worden.

Afwatering voortuin & voortuinverharding:

De slikkers voorzien op het openbaar domein zijn bedoeld om het hemelwater opgevangen op het openbaar domein te verwerken. Volgens het principe van 'De opvanger verwerkt!' wordt aan de bouwheer/verkavelaar opgedragen om de nodige maatregelen te nemen om het op zijn terrein vallende hemelwater ook aldaar te verwerken.

- Voor groenzones volstaat het meestal om een kleine niveauverschil achter de boordsteen te voorzien (Eerste 20cm van het privaat domein minstens 2cm lager dan het openbaar domein).
- Voor inritten verwachten we ofwel een goot, ofwel een rooster, ofwel dwarse en/of langse hellingen die een afvoer naar eigen grond garanderen.

Dienst weg- en rioolbeheer:

Kolonel Begaultlaan 47, 3012 Wilsele,

Bereikbaar: Telefonisch 016/27 20 30, per fax 016/27 20 39, per mail wegen@leuven.be

- **Aansluitingen op het openbare rioleringsnet (van perceelgrens tot openbare riolering):**

Dit moet schriftelijk worden aangevraagd bij het college van burgemeester en schepenen, Professor Van Overstraetenplein 1 te 3000 Leuven. Deze aanvraag wordt nagekeken en geadviseerd door de dienst weg- en rioolbeheer. Na ontvangst van de toelating dient de aansluiting te gebeuren volgens één van volgende procedures (vermeld in toelating):

1. **Daar waar de wachtbuis klaar zit** (bv. bij recente verkavelingen):
Door de aannemer van de aanvrager onder toezicht van de dienst weg- en rioolbeheer. De plaatsing van de wachtbuis in het verleden dient wel vergoed te worden.
2. **Daar waar er geen openbare riolering aanwezig is**, zal dit geval per geval bekeken worden.
3. **In de overige gevallen:**
Door de dienst weg- en rioolbeheer. De kosten zijn ten laste van de aanvrager.

Voor meer inlichtingen kan u steeds contact opnemen met de dienst weg- en rioolbeheer.

De aanvraag gebeurt door middel van een aanvraagformulier. Dit formulier wordt normaal bij de bouwvergunning afgeleverd. U kan dit formulier ook downloaden op de website van Leuven: <https://www.leuven.be/rioolaansluiting>.

Bestaande huisaansluitingen:

- **Het opsporen van de bestaande huisaansluitingen is ten laste van de bouwheer.**
- **Opnieuw te gebruiken, maar:**
Het private stelsel dient dusdanig te worden aangelegd dat een aansluiting met een maximale dekking van 50 cm in de toekomst mogelijk is en dat terugslag bij een waterdruk in de openbare riolering tot 50cm onder het maaiveld geen probleem vormt.
- **Niet hergebruikte huisaansluitingen dienen vakkundig afgedicht te worden,**
ten laste van de aanvrager & om problemen met de openbare riolering te vermijden.
- Er dient rekening gehouden te worden met het feit dat bij extreme regenval het water in de straatriolering kan stijgen **tot het straatniveau**. Het is dus **geenszins toegelaten rechtstreekse niveaus of voorzieningen aan te sluiten die lager gelegen zijn dan het wegdek** (bv. Kruipruimtes, kelders, ondergrondse garages, ed.).

Bemaling:

Voor een bronbemaling moet steeds voor de aanvang van de werken een omgevingsvergunning aangevraagd worden.

- Het grondwater dat onttrokken wordt bij de bronbemalingen moet zoveel mogelijk terug in de grond worden ingebracht buiten de onttrekkingszone.
- Indien dit technisch onmogelijk is, dient men een onderbouwde aanvraag tot lozing in het aanwezige waternet (riolering, waterlopen, ...) in te dienen, bij de beheerder (stad, provincie, VMM, ...).
- De infiltratie of de lozing van het opgepompte grondwater mag geen wateroverlast voor derden veroorzaken.
- Volumes hoger dan 10 m³ per uur mogen niet geloosd worden in openbare rioleringen aangesloten op een rioolwaterzuiveringsinstallatie behoudens de uitdrukkelijke schriftelijke toelating van de exploitant van deze installatie.

Keuring:

Conform het besluit van de Vlaamse Regering van 8 april 2011 dient vanaf 1 juli 2011 de privéwaterafvoer gekeurd te worden door een gecertificeerde keurder en dit vooraleer de installatie wordt aangesloten op het openbaar rioleringsnet. U vindt een lijst van keurders op www.vlario.be.

De aansluiting zelf wordt pas gemaakt na aanlevering van een gunstig keuringsverslag door een erkende keurder. Opgelet, deze keurder toetst tevens of de vereiste van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening werden opgevolgd. Fouten die ons bij het nazicht ontgaan zijn kunnen zo alsnog aan het licht komen. Het correct zijn van de ingediende gegevens blijft een verantwoordelijkheid van de aanvrager.

Indien uit de keuring blijkt dat u zich niet aan de voorwaarden gehouden heeft zal dit leiden tot een jaarlijkse belasting (sluikaansluiting) tot de situatie rechtgezet is.

Standaardvoorwaarden diensten:

Privatieve voorzieningen:

Privatieve voorzieningen (funderingen, rioolputten, kelderverluchting/verlichting, ..) dienen steeds op het privatieve perceel te liggen.

Aanspreekpunt op de werf:

Bij het uitvoeren van werken waarbij hinder kan ontstaan op het openbaar domein, dient steeds iemand aanwezig te zijn die enerzijds de Nederlandse taal voldoende machtig is om met het stadspersoneel, de politie en de hulpdiensten te kunnen communiceren en anderzijds de voertaal van de werklieden op de werf voldoende beheerst om de opmerkingen van het stadspersoneel, de politie en de hulpdiensten te kunnen overmaken. Dit om de veiligheid van arbeiders en burgers te kunnen garanderen.

Propere werf:

Lozen van afval in openbare riolering, ook door gebrek aan voorzorgsmaatregelen is een misdaad (sluikstorten). Daarnaast kan zij voor ernstige schade aan uw nieuwe/vernieuwde eigendom zorgen. De stad vraagt u dan ook met klem om mee toezicht te houden op correct gedrag door uw aannemer en helpers tijdens de werkzaamheden.

Belangrijke bepalingen

Uitvoering

Van deze omgevingsvergunning mag worden gebruikgemaakt als de aanvrager niet binnen vijftiendertig dagen, te rekenen vanaf de dag na de eerste dag van de aanplakking, op de hoogte is gebracht van de instelling van een schorsend administratief beroep.

Bekendmaking

De beslissing wordt bekendgemaakt conform Titel 3, Hoofdstuk 9, Afdeling 3 van het Omgevingsvergunningsbesluit.

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 inkennisstelling 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 of door een gedeeltelijke stopzetting van klasse 1 of 2 naar klasse 3 overgaat, geldt de vergunning als meldingsakte 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 archeologienota waarvan akte is genomen overeenkomstig artikel 5.4.9 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013 en in de nota waarvan akte is genomen overeenkomstig artikel 5.4.17 van het Onroerendergoeddecreet 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 is bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van de deputatie in eerste administratieve aanleg.

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

Artikel 53.

Het beroep kan worden ingesteld door:

- 1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;
- 2° het betrokken publiek;
- 3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;

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

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

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

Artikel 54.

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

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

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

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

Artikel 55.

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

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

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

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

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

Artikel 56.

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

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

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

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

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

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

Artikel 57.

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

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

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

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

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

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

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

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

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

4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

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

2° de overtuigingsstukken die de 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.

Het beroep in de praktijk:

Als vergunningsaanvrager kan u een beroep instellen tegen deze beslissing.

Tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen kan u beroep indienen bij de deputatie van de provincie Vlaams-Brabant.

Meer info vindt u ook op www.omgevingsloket.be en op www.vlaambrabant.be.

www.vlaamsbrabant.be/nl/vergunningen/omgevingsvergunning/indienen-van-een-beroep-tegen-een-omgevingsvergunning

Mededeling

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

Handtekening(en)