

# BEKENDMAKING BESLISSING OMGEVINGSVERGUNNING

**Referentie omgevingsloket**  
**Referentie gemeente**  
**Projectnaam**

**OMV\_2020091622**  
**OMV2020/00015V**  
**Afsplitsen van 2 bouwloten voor halfopen  
bebouwingen**  
**Hoeve 49/ 51 te 3272 Scherpenheuvel-Zichem**  
**4<sup>de</sup> afdeling Testelt, sectie B, perceel 58Y13**

**Ligging**

**Contactpersoon**  
**E-mail**  
**Telefoonnummer**

**Marc Frooninckx**  
**marc.frooninckx@scherpenheuvel-zichem.be**  
**013 35 24 48**

Bovenvermelde aanvraag omgevingsvergunning van [REDACTED] namens [REDACTED] werd verleend door het college van burgemeester en schepenen.

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN HEEFT IN DE ZITTING VAN 07.09.2020 HET VOLGENDE BESLIST:

Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager. De aanvrager is ertoe verplicht de gemeente op de hoogte te brengen van de aanplakking van de bekendmaking van de omgevingsvergunning. Deze melding dient doorgegeven te worden via omgevingsloket.

Het betreft een aanvraag tot het afsplitsen van 2 bouwloten voor halfopen bebouwingen. De aanvraag omvat: verkavelen van gronden.

De beslissing kan worden ingekeken via het omgevingsloket (<https://www.omgevingsloket.be/omvPubliek/>) of op de dienst omgeving van de gemeente Scherpenheuvel-Zichem tot 30 dagen te tellen de dag na de aanplakking van deze bekendmaking.

### **Beroepsmogelijkheden**

U kunt, als betrokken publiek, een beroep instellen tegen deze beslissing. U maakt deel uit van het betrokken publiek als u als natuurlijke persoon, rechtspersoon, vereniging, organisatie of groep met rechtspersoonlijkheid gevolgen ondervindt of waarschijnlijk ondervindt van of belanghebbende bent bij de besluitvorming over de afgifte van een omgevingsvergunning of de bijstelling van de vergunningsvoorwaarden.

Bezorg hiertoe een beroepschrift:

- digitaal via het omgevingsloket ([www.omgevingsloket.be](http://www.omgevingsloket.be));
- per aangetekende brief of via afgifte tegen ontvangstbewijs aan:  
De deputatie van de provincie waarin deze beslissing gelegen is.

Volg hierbij de volgende aanwijzingen nauwgezet op. Als u dat niet doet zal de deputatie bijna zeker verplicht zijn om uw beroep onontvankelijk te verklaren.

Dien het beroep in binnen dertig dagen die ingaan op datum van de eerste dag van de aanplakking van de beslissing. Deze dag zelf is niet inbegrepen. Bezorg gelijktijdig via het omgevingsloket, bij aangetekende brief of via afgifte tegen ontvangstbewijs een afschrift van uw beroepschrift aan:

- de vergunningsaanvrager. Het adres van de vergunningsaanvrager vindt u in de beslissing.
- het college van burgemeester en schepenen van Scherpenheuvel-Zichem.

Vermeld in uw beroepschrift het volgende:

1. uw naam en adres en het feit dat u een beroep instelt als lid van het betrokken publiek;
2. de volgende referentie: OMV\_2020091622;
3. de redenen waarom u beroep aantekent;
4. een omschrijving van de gevolgen die u ondervindt of waarschijnlijk ondervindt van deze beslissing of het belang dat u hebt bij de besluitvorming over de afgifte van de omgevingsvergunning;
5. of u gehoord wenst te worden.

Stort een dossiertaks van 100 euro op het rekeningnummer van de provincie met als referentie "beroep omgevingsvergunning OMV\_2020091622" en voeg het betalingsbewijs toe aan uw beroepschrift.

De teksten waarvan dit een bondige samenvatting is, vindt u in artikel 53 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning en in het bijhorende besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015.

**Omgevingsloketnummer:** OMV\_2020091622  
**Dossiënummer gemeente:** OMV2020/00015V

## **BESLUIT VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN TOT AFLEVEREN VAN EEN OMGEVINGSVERGUNNING**

---

De aanvraag ingediend door [REDACTED] namens [REDACTED] werd ingediend op 09.07.2020.  
De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 28.07.2020.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Hoeve 49/51 te 3272 Scherpenheuvel-Zichem, kadastraal bekend: 4<sup>de</sup> afdeling Testelt, sectie B, perceel 58Y13.

Het betreft een aanvraag tot het afsplitsen van 2 bouwloten voor halfopen bebouwingen.  
De aanvraag omvat: verkavelen van gronden.

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

### **Verslag omgevingsambtenaar**

#### **1. Stedenbouwkundige basisgegevens**

##### **Ligging volgens de plannen van aanleg, uitvoeringsplannen, verkavelingen.**

- Gewestplan: gewestplan Aarschot - Diest, goedgekeurd op: 07.11.1978, bestemming: woongebied.  
Deze voorschriften luiden als volgt:  
*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 sociale-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 aanvraag is niet gelegen in een bijzonder plan van aanleg.
- De aanvraag is niet gelegen in een goedgekeurde en niet vervallen verkaveling.
- De aanvraag is niet gelegen in een ruimtelijk uitvoeringsplan.

##### **Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag**

De aanvraag is niet gesitueerd in een algemeen of bijzonder plan van aanleg, een goedgekeurde en niet vervallen verkaveling noch in een ruimtelijk uitvoeringsplan. De aanvraag dient getoetst te worden aan de bepalingen van het gewestplan.

##### **Overeenstemming met dit plan**

De aanvraag is in overeenstemming met de bestemming en met de stedenbouwkundige voorschriften.

##### **Andere zoneringsgegevens**

Het goed is niet gelegen in een habitatrichtlijngebied, een vogelrichtlijngebied, een ven-/lvongebied, een waterwingebied, een recent overstroomd gebied, een overstromingsgevoelig gebied.  
Er gelden geen beschermingsmaatregelen met betrekking tot een beschermd monument, een beschermd landschap noch inzake een beschermd stads- of dorpsgezicht.

##### **Afwijkings- en uitzonderingsbepalingen**

Niet van toepassing.

## **Verordeningen**

De geldende gemeentelijke, provinciale en gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen zijn van toepassing op de aanvraag.

## **Historiek**

- Stedenbouwkundige vergunning (OS): T/203/2001, verbouwen en uitbreiden van een woning;
- Stedenbouwkundige vergunning (OS): T/212/2001, bijbouwen van wc.

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

De aanvraag heeft betrekking op een bebouwd perceel op de hoek van Hoeve met de Nieuwe Mechelsebaan. De bestaande bebouwing richt zich naar Hoeve. Voormelde straten zijn uitgeruste gemeentewegen in deelgemeente Testelt.

Het vrij brede terrein beslaat een oppervlakte van 16a 65ca met breedte van 43,58m aan de straatkant. Op het terrein bevindt zich het handelshuis café Ter Hoeve. Het hoofdvolume bestaat uit een lager deel aan de linkerzijde en een hoger deel aan de rechterzijde. Beide delen zijn getooid met een zadeldak. Het voorgevelvlak rest amper 3,30m van de rooilijn. Het afdak voor het café behelst een niet vergunde situatie. De ruimte voor de tuinafsluiting (links van de woning) wordt aangewend als parkeerruimte. De achtertuin is bezaaid met een veelvoud aan bijgebouwen;

Op het linker aanpalende perceel bevindt zich de vrijstaande woning Hoeve nr. 45. De woning beantwoordt niet aan de hedendaagse stedenbouwkundige vereisten (te dicht op de straat, onvoldoende ruimte achter de woning, ...). Ze staat ingeklemd in de linkerhoek van het ondiepte perceel.

Op het achterliggend perceel werd de sociale woning Nieuwe Mechelsebaan nr. 70 opgericht. De woning werd opgericht in halfopen verband met zijdelingse bouwvrije strook langs de gemeenschappelijke perceelgrens. Tegen deze grens werd ook een bijgebouw gerealiseerd.

De omgeving kenmerkt zich als een wooncluster ten noorden van de kern Testelt, dit begrepen tussen Langen Eiken en de Nieuwe Mechelsebaan. De bouwplaats situeert zich aan de noordzijde van deze wooncluster. De wooncluster sluit in oostelijke richting aan met een uitloper van het Averbodebos. De site is doorspekt met tal van straten en groepeert meerdere verkavelingen. De bestaande bebouwing is residentieel van aard. De constructies doen zich voor in open, halfopen en zelfs gesloten verband (zie vooral sociale woningbouw). Een mix van laagbouw en volumes met twee bouwlagen (al dan niet met dakkap) dient zich aan. De site bevindt zich op +/- 1500m van de handelsconcentratie langs het knooppunt Voor/Kattestraat.

De aanvraag voorziet in het afsplitsen van 2 bouwloten voor halfopen bebouwingen.

## **Openbaar onderzoek**

Overeenkomstig de criteria van artikels 11-14 van het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning is de gewone procedure van toepassing en moet de aanvraag openbaar gemaakt worden.

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 29.07.2020 t.e.m. 27.08.2020. Er werden geen bezwaren ingediend.

## **Adviezen**

Op 28.07.2020 werd advies gevraagd aan Fluvius, Proximus, Telenet, De Watergroep en Riopact.

## **Project-MER**

Op basis van een toetsing aan de criteria van bijlage II van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid en latere wijzigingen, oordeelt de omgevingsambtenaar dat het voorgenomen project geen aanzienlijke gevolgen kan hebben voor het milieu. Bijgevolg dient geen milieueffectrapport opgemaakt te worden.

## **2. Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening**

Door de reeds bestaande bebouwing en de reeds aanwezige infrastructuur, is de structuur van het gebied bekend.

Het verkavelen van gronden bestemd voor het oprichten van woningen gelegen in een woongebied stemt overeen met de planologische voorschriften gevoegd bij het gewestplan. De gewenste verdichting doet zich voor binnen de contour van de wooncluster en leidt geenszins tot een verdere uitdeining ervan.

Na afbraak van de bestaande bijgebouwen (zie planaanduiding) kan invulling gegeven worden aan de beschikbare ruimte. Het lot 3 met het bestaand handelshuis in open verband wordt uit de verkaveling uitgesloten.

De voorgestelde bebouwbare kavels zullen zich nestelen in het woonlint langsheen de Hoeve. De bebouwbare loten 1 en 2 lenen zich voor een onderling gekoppelde grondgebonden eengezins- of zorgwoning in halfopen verband. De kavelvorming strookt met overige kavels in de buurt.

Het voorgestelde lot 1 heeft ondanks de toelopende linker perceelgrens een gemiddelde breedte van 10,00m. De afgebakende bouwzone rest minstens 6,00m (zie linker hoekpunt) van de rooilijn, heeft een gemiddelde breedte van 7,00m bij een bouwdiepte van 15,00m.

Het lot 2 heeft een minimale breedte van 10,00. De afgebakende bouwzone voorziet een bouwbreedte van 7,00m, eveneens met een bouwdiepte van 15,00m.

Elke afgebakende bouwzone genereert een vloeroppervlakte voor het gelijkvloers en verdieping van 189m<sup>2</sup> per bouwkaavel (kelder en zolder niet inbegrepen). Binnen deze oppervlakte kan zondermeer een kwalitatieve woonegelegenheid opgericht worden.

Beide voorgevelvlakken doen zich voor in elkaars verlengde, dit haaks op de scheidingsmuur. Achter de afgebakende bouwzones rest een achtertuin met diepte groter dan 10,00m.

Middels een onderling te koppelen bouwwijze rest ten aanzien van de aanliggende percelen een minimale bouwvrije strook van 3,00m. De op te richten gebouwen gaan niet rechtstreeks interfereren met de bestaande vrijstaande bebouwing op de aanliggende percelen.

Het verloop van het terrein houdt geen belemmering in voor een normale wijze van bebouwing.

De voorgestelde verkaveling beantwoordt voor elk bouwperceel aan de gangbare stedenbouwkundige regelgeving.

De voorgestelde wijze van bebouwing houdt naast zichzelf tevens rekening met de aard en wijze van bebouwing in de onmiddellijke omgeving.

#### FUNCTIONELE INPASBAARHEID

De voorgestelde gebouwen zijn aanvaardbaar omwille van :

- de invulling met grondgebonden eengezinswoningen waarvan de aard en bouwwijze strookt met de bestaande bebouwing in de omgeving;
- de afgebakende bouwzones waarbij de toekomstige invulling ervan rekening houdt met de algemeen gangbare stedenbouwkundige regelgeving;
- elke constructie op zich zal geen afbreuk doen aan de uitstraling van de omgeving.

#### RUIMTEGEBRUIK/BOUWDICHTHEID

De woondichtheid met inbegrip van het uitgesloten lot 3 bedraagt +/- '18'wo/ha, ruimschoots binnen de norm van 15 en 25 wo/ha voor woningen in een gebied met een gemiddelde dichtheid.

De voorschriften voor de tuininvulling beroepen zich op het vrijstellingsbesluit. Mits een maximale bezetting van 20% zal er geen overbezetting binnen de achtertuin plaatsgrijpen (zie voorwaarde hierna).

#### AANLEG OMGEVING

De open ruimte rondom de op te richten eengezinswoningen zal respectievelijk fungeren als voor-, zij en achtertuin. Een inrichting conform de bepalingen van het vrijstellingsbesluit (behoudens carports en garage in de achtertuin) houdt rekening met de beschikbare ruimte in de achtertuin en behoudt de overeenstemming met de mogelijkheden van percelen in de onmiddellijke omgeving waarvoor geen verkaveling van toepassing is. De afgebakende bouwzone is voldoende ruim en kan een geïntegreerde garage of carport bevatten. Ook de voortuin is voldoende ruim teneinde te voorzien in een private parkeerplaats voor bezoekers.

ANDERE (veiligheid, gezondheid, hinderaspecten, ...)

De bijkomende eengezinswoningen zullen geen bijkomende aspecten met betrekking tot de veiligheid, gezondheid noch hinderaspecten tot gevolg hebben.

#### **Wegenis**

///

#### **Watertoets**

Het voorliggende project doet zich voor in het Demerbekken en stroomt af naar de Mortelloop. De beheerder van de afstroom is de Provincie Vlaams-Brabant. Het voorgestelde project genereert geen omvangrijke bebouwde oppervlakte en ligt niet in een signaalgebied, een recent overstroomd gebied of een risicozone voor overstromingen. De bodem is infiltratiegevoelig en matig gevoelig voor grondwaterstroming (type 2). De aard van de toekomstige constructies zullen gelet op hun geringe funderingsdiepte geen impact veroorzaken op de grondwaterstroming.

Het gebied wordt niet doorkruist door significante waterlopen zodat geen impact geldt inzake knelpunten vismigratie, migratiebelemmering van fauna op de oever of een gewijzigd afvoergedrag. Er dient in alle redelijkheid geoordeeld te worden dat het schadelijk effect beperkt is. Enkel zal door de toename van de bebouwde en verharde oppervlakte de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt worden.

Mits de stedenbouwkundige aanvraag beantwoordt aan de geldende gewestelijke/provinciale stedenbouwkundige verordeningen kan een positief advies verstrekt worden.

### **Mer-screening**

De voorgestelde woningen (stadsontwikkelingsproject met volume groter dan 1000m<sup>3</sup>) situeren zich niet in een ruimtelijk kwetsbaar gebied noch enig ander gebied alwaar beperkte maatregelen van toepassing zijn (zie bestemmingszones hiervoor).

De werken voorzien in een nieuwbouwproject met 2 wooneenheden. Er werden geen specifieke toetsingsinstrumenten opgenomen. Het vervangend project staat vooralsnog op zichzelf, dit binnen het residentieel gegeven van de straat. Er zijn geen kwetsbare functies in de onmiddellijke omgeving.

De geplande werken nopen slechts tot een beperkte graafdiepte (minder dan 10m).

Een woonactiviteit gaat principieel niet gepaard met specifieke geuremissies. De recente verwarmingssystemen, de vereisten in functie van het S-peil en het streven op termijn naar energie neutrale woningen leiden tot een kleiner benodigde hoeveelheid energie. De voorheen gekende emissies worden steeds verder teruggedrongen. Emissies van voertuigen worden eveneens ingeperkt.

De afvalwaterlozing beperkt zich tot een gangbare afvoer via een afgesloten gescheiden stelsel. De geplande werken kunnen tijdens de opbouw aanleiding geven tot een tijdelijke hinder (lawaai, stof, werfverkeer) die na ingebruikname vanzelf verdwijnt. De effecten op het watersysteem zullen in functie van een huishoudelijk systeem beperkt blijven.

Dit project zal geen noemenswaardige impact genereren en leiden tot gepaste invulling van het straatbeeld. De werken hebben geen impact op natuur en of landschap. Gelet op het voorgaande zal de impact van het project op het milieu eerder gering zijn.

### **Natuurtoets**

///

### **Erfgoed-/archeologietoets**

Niet van toepassing.

### **Mobiliteit**

Grondgebonden eengezinswoningen met ruimte voor het stallen/parkeren van voertuigen zullen geen impact van betekenis veroorzaken ten aanzien van de verkeersveiligheid noch verkeersafwikkeling van de onmiddellijke omgeving.

### **Decreet grond- en pandenbeleid**

///

### **Scheidingsmuren**

///

### **Milieuaspecten**

///

### **Resultaten openbaar onderzoek**

Het openbaar onderzoek werd gehouden door aanplakking op de gewone aanplakplaatsen, van 29.07.2020 tot 27.08.2020. Resultaat: er werden geen bezwaren ingediend.

### **Bespreking adviezen**

De omgevingsambtenaar heeft kennis genomen van volgende adviezen:

- het advies van Proximus afgeleverd op 04.08.2020 is gunstig (geen uitbreidingen vereist);
- het advies van Fluvius afgeleverd op 11.08.2020 is voorwaardelijk gunstig (dossiernummer eeyc345664), er wordt een kost van 1.132,56€ aangerekend;

- het advies van Telenet afgeleverd op 31.08.2020 is gunstig (dossiernummer 25052225 – infrastructuur is al aanwezig);
- De Watergroep laat in hun advies, afgeleverd op 31.08.2020 weten dat er geen uitbreiding van de moerleiding vereist is;
- het advies van de rioolbeheerder Riopact afgeleverd op 25.08.2020 is voorwaardelijk gunstig (kenmerk: P20004876).

### **Besluit**

Gelet op het voorgaande en mits de hierna gestelde voorwaarden na te leven, zal het ingediende project zich op gepaste wijze integreren in de omgeving. De aanvraag is planologisch en stedenbouwkundig-architecturaal verantwoord.

### **Voorwaarden**

- de op te richten woningen bekomen hiernavolgend adres:
  - lot 1: Hoeve nr. xx te 3272 Scherpenheuvel-Zichem;
  - lot 2: Hoeve nr. xx te 3272 Scherpenheuvel-Zichem.
- het lot 3 met bestaand handelshuis Hoeve nr. 49/51 wordt uit de verkaveling uitgesloten;
- het advies van de rioolbeheerder Riopact van 20.05.2020 (kenmerk: P20003296) na te leven:
  - binnen het verkavelingsdossier wordt geen nieuwe wegenis met riolering voorzien;
  - het aangeleverde advies heeft enkel betrekking op de verkavelingsvergunning zelf. Wanneer de rioleringsplannen van de geplande bebouwing(en) zijn opgemaakt, dienen deze te worden overgemaakt ter controle en advies voor aansluiting op de riolering. Het is aangewezen diameters, dieptes en hellingen mee op de plannen te zetten, alsook de aan te sluiten verharde oppervlakte. Daarnaast is het ook aangewezen een aanstijplijst hemelwater toe te voegen aan deze nieuwe adviesaanvraag;
  - het project is gelegen in collectief te optimaliseren buitengebied. Het afvalwater dient dus aan te sluiten via een septische put waarop zowel het zwart als grijs water op aangesloten wordt;
  - RWA en DWA moeten volledig gescheiden tot op de rooilijn gebracht. De vergunningsaanvrager dient een externe toezichtmogelijkheid op beide aansluitingen te voorzien;
  - de hemelwaterafvoer (of regenwaterafvoer) wordt aangesloten op een leiding waarlangs ook afvalwater getransporteerd wordt. Bij hevige neerslag houdt dit het risico in dat er afvalwater terechtkomt in de hemelwaterput. Daarom raden wij aan om de overloop van de hemelwaterput uit te rusten met een terugslagklep;
  - gravitaire kelderaansluitingen zijn niet toegelaten. Indien er afvoerpunten van het gebouw (bv. klokrooster) lager gelegen zijn dan het straatniveau t.h.b. de leiding dient de aansluiting beveiligd te worden tegen terugstroming. Dit kan door aan te sluiten via een terugslagklep of pomp. Een terugslagklep dient te worden geplaatst in de aankomende leidingen en niet in de infrastructuur van de rioolbeheerder;
  - de aansluiting dient te gebeuren op een diepte van 80cm onder het straatniveau. Afwijkingen hiervan kunnen eventueel toegelaten worden mits een gemotiveerde aanvraag;
  - er dient voldaan te zijn aan de stedenbouwkundige verordening inzake afvoer van hemelwater;
  - de werken moeten worden uitgevoerd volgens standaardbestek 250 en de algemene wijzigingen en aanvullingen van Aquafin aan het standaardbestek 250 of verkavelingsreglement (indien reeds goedgekeurd);
  - in verband met administratieve bepalingen wordt verwezen naar het verkavelingsreglement van de rioolbeheerder;
  - inplanting huisaansluitputjes op perceelgrens;
  - het bemalingswater moet bij voorkeur geloosd worden op een gracht of RWA-leiding. Indien het bemalingswater wordt geloosd op een afvalwaterleiding moet er een vergunning aangevraagd worden op de site van Aquafin bij technische partners.
- de bijgevoegde stedenbouwkundige voorschriften met hiernavolgende aanpassingen te eerbiedigen:
  - de loten 1 en 2 zijn bestemd voor een onderling gekoppelde grondgebonden eengezins- of zorgwoning in halfopen verband, in te planten binnen de afgebakende bouwzone conform het goedgekeurde plan;
  - meergezinswoningen zijn niet toegestaan;

- een niet vergunningsplichtige complementaire activiteit (maximaal 100m<sup>2</sup> en kleiner dan de resterende woonruimte) niet hinderlijk (mag geen lawaai, geurhinder noch verkeersoverlast veroorzaken) voor de omgeving is toegestaan;
  - de voorgevellijn van onderling gekoppelde woning doet zich voor in elkaars verlengde en dit haaks op de scheidingsmuur, doorheen een punt op 6,00m van de rooilijn gesitueerd op de gemeenschappelijke perceelgrens van lot 1 en 2;
  - onderling gekoppelde eengezinswoningen dienen gerealiseerd met een gelijkaardige architecturale uitstraling, ondersteund door een samenhangend materiaalgebruik;
  - de bouwdiepte bedraagt maximaal 15,00m voor het gelijkvloers, voor een volwaardige verdieping maximaal 12,00m gemeten vanaf de bouwlijn;
  - de respectievelijke zijdelingse bouwvrije strook bedraagt minimaal 3,00m;
  - garages en geïntegreerde carports dienen opgenomen binnen de daartoe afgebakende bouwzone met toegang boven het peil van de voorliggende straat;
  - in de zijdelingse bouwvrije strook mag mits het uitdrukkelijk schriftelijk akkoord van de betrokken aanpalende eigenaar(s) een teruggetrokken carport opgericht, minimaal 2,00m achter het voorgevelvlak van de meest achteruit liggende naar elkaar gerichte woningen en niet verdere reikend dan het achtergevelvlak van het respectievelijke perceel, met plat dak of licht hellend dak achter een horizontale boord en hoogte van maximaal 3,50m;
  - hoofdvolumes in halfopen verband dienen verplicht uitgevoerd met 2 volwaardige bouwlagen en een zadeldak met nok evenwijdig aan de bouwlijn, de eerste aanvraag tot omgevingsvergunning bepaalt het gabarit (kroonlijsthoogte vooraan identiek, dakvlak vooraan in hetzelfde dakvlak, dakvlak achteraan mag parallel verschil vertonen), afwijkingen van het voorgaande worden slechts toegestaan mits onderling schriftelijk akkoord van de betrokken eigenaars en mits een gelijkaardig en architecturaal verantwoord gabarit tussen de onderscheiden hoofdvolumes tot stand komt;
  - dakhelling principieel begrepen tussen 0° en 45°;
  - de kroonlijsthoogte gemeten vanaf het normale tuinpeil bedraagt maximaal 6,00m voor een hellend dak en maximaal 6,50m voor woningen met een plat dak;
  - dakterrassen boven het gelijkvloers zijn slechts toegestaan voor zover zij geïntegreerd worden binnen het omschreven volume van de respectievelijke bouwlaag;
  - beperkte reliëfwijzigingen in de onmiddellijke omgeving van de woning, niet hinderlijk voor de aanpalende percelen (geen afvloe creëren richting aanpalende percelen) zijn toegestaan;
  - minimaal 50% van de voortuinstrook dient aangelegd als een permanente groene ruimte;
  - handelingen in, aan en bij woningen conform het vrijstellingsbesluit (uitgezonderd garages en carports in de achtertuin) zijn toegestaan, de oppervlakte van bijgebouwen dient zich evenwel te beperken 25m<sup>2</sup>.
- de nodige uitbreidingen en/of voorzieningen van de nutsvoorzieningen (riolering, waterleiding, elektriciteit, gas, TV/FM-teledistributie) tot bediening van de kavels in de verkaveling dienen te worden uitgevoerd volgens de normen en richtlijnen aan te duiden door het Stadsbestuur, de Watergroep, Fluvius, Proximus, Riopact en Telenet N.V.
  - de verkavelaar heeft de verplichting om de geldende reglementering, uitgevaardigd door de distributienetbeheerder Fluvius voor elektriciteit en aardgas, inzake privéverkavelingen, sociale verkavelingen en industriële verkavelingen strikt na te leven. Deze teksten zijn op eenvoudig verzoek verkrijgbaar bij de genoemde distributienetbeheerder. Zij zijn eveneens raadpleegbaar op de website van de distributienetbeheerder(s) via [www.fluvius.be](http://www.fluvius.be). De verkaveling zal door Proximus volledig gratis van telecom-infrastructuur worden voorzien op voorwaarde dat zij systematisch wordt uitgenodigd op de coördinatievergaderingen met betrekking tot verkavelingen en kosteloos kan gebruik maken van de gemeenschappelijke sleuf.
  - een kavel begrepen in de verkaveling mag te koop gezet of vrijwillig verkocht worden, voor meer dan negen jaar te huur gezet of verhuurd worden, dan :
    - nadat de nodige financiële waarborgen voor de uitvoering ervan zijn verschaft;
    - na afbraak van de bestaande constructies en verhardingen;
    - na afgifte van een attest van vervulling der formaliteiten afgeleverd door het college van burgemeester en schepenen en bij ter post aangetekende brief aan de verkavelaars meegedeeld.

Na voldaan te hebben aan deze voorwaarden zal een attest van vervulling der formaliteiten afgeleverd worden door het college van burgemeester en schepenen en bij ter post aangetekende brief aan de verkavelaars worden meegedeeld.



- een nieuwe aansluiting van de private riolering op het openbaar stelsel zal vanaf 01.01.2020 door toedoen van de riolbeheerder Riopact uitgevoerd worden, de aanvraag wordt best 6 tot 8 weken voor de aanvang van de (ver)bouwwerken aangevraagd via het online formulier of via het aanvraagformulier met digitale invulvelden door te sturen naar [riolaansluiting@riopact.be](mailto:riolaansluiting@riopact.be), info is beschikbaar op de website [www.riopact.be](http://www.riopact.be);
- het plaatsen van een septische put of saniclairstelsel bij elke woning is verplicht.

## Lasten

///

Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van het advies van de omgevingsambtenaar en maakt dit zijn eigen.

## BESLUIT IN ZITTING VAN 07.09.2020

---

Art. 1 De aanvraag ingediend door [REDACTED] namens [REDACTED] wordt vergund.

Art. 2 Volgende voorwaarden en/of lasten worden opgelegd:

- de op te richten woningen bekomen hiernavolgend adres:
  - lot 1: Hoeve nr. 47 te 3272 Scherpenheuvel-Zichem;
  - lot 2: Hoeve nr. 47A te 3272 Scherpenheuvel-Zichem.
- het lot 3 met bestaand handelshuis Hoeve nr. 49/51 wordt uit de verkaveling uitgesloten;
- het advies van de riolbeheerder Riopact van 20.05.2020 (kenmerk: P20003296) na te leven:
  - binnen het verkavelingsdossier wordt geen nieuwe wegenis met riolering voorzien;
  - het aangeleverde advies heeft enkel betrekking op de verkavelingsvergunning zelf. Wanneer de rioleringsplannen van de geplande bebouwing(en) zijn opgemaakt, dienen deze te worden overgemaakt ter controle en advies voor aansluiting op de riolering. Het is aangewezen diameters, dieptes en hellingen mee op de plannen te zetten, alsook de aan te sluiten verharde oppervlakte. Daarnaast is het ook aangewezen een aanstijpingshemelwater toe te voegen aan deze nieuwe adviesaanvraag;
  - het project is gelegen in collectief te optimaliseren buitengebied. Het afvalwater dient dus aan te sluiten via een septische put waarop zowel het zwart als grijs water op aangesloten wordt;
  - RWA en DWA moeten volledig gescheiden tot op de rooilijn gebracht. De vergunningsaanvrager dient een externe toezichtmogelijkheid op beide aansluitingen te voorzien;
  - de hemelwaterafvoer (of regenwaterafvoer) wordt aangesloten op een leiding waarlangs ook afvalwater getransporteerd wordt. Bij hevige neerslag houdt dit het risico in dat er afvalwater terechtkomt in de hemelwaterput. Daarom raden wij aan om de overloop van de hemelwaterput uit te rusten met een terugslagklep;
  - gravitaire kelderaansluitingen zijn niet toegelaten. Indien er afvoerpunten van het gebouw (bv. klokrooster) lager gelegen zijn dan het straatniveau t.h.b. de leiding dient de aansluiting beveiligd te worden tegen terugstroming. Dit kan door aan te sluiten via een terugslagklep of pomp. Een terugslagklep dient te worden geplaatst in de aankomende leidingen en niet in de infrastructuur van de riolbeheerder;
  - de aansluiting dient te gebeuren op een diepte van 80cm onder het straatniveau. Afwijkingen hiervan kunnen eventueel toegelaten worden mits een gemotiveerde aanvraag;
  - er dient voldaan te zijn aan de stedenbouwkundige verordening inzake afvoer van hemelwater;
  - de werken moeten worden uitgevoerd volgens standaardbestek 250 en de algemene wijzigingen en aanvullingen van Aquafin aan het standaardbestek 250 of verkavelingsreglement (indien reeds goedgekeurd);
  - in verband met administratieve bepalingen wordt verwezen naar het verkavelingsreglement van de riolbeheerder;
  - inplanting huisaansluitputjes op perceelgrens;
  - het bemalingswater moet bij voorkeur geloosd worden op een gracht of RWA-leiding. Indien het bemalingswater wordt geloosd op een afvalwaterleiding moet er een vergunning aangevraagd worden op de site van Aquafin bij technische partners.
- de bijgevoegde stedenbouwkundige voorschriften met hiernavolgende aanpassingen te eerbiedigen:

- de loten 1 en 2 zijn bestemd voor een onderling gekoppelde grondgebonden eengezins- of zorgwoning in halfopen verband, in te planten binnen de afgebakende bouwzone conform het goedgekeurde plan;
  - meergezinswoningen zijn niet toegestaan;
  - een niet vergunningsplichtige complementaire activiteit (maximaal 100m<sup>2</sup> en kleiner dan de resterende woonruimte) niet hinderlijk (mag geen lawaai, geurhinder noch verkeersoverlast veroorzaken) voor de omgeving is toegestaan;
  - de voorgevellijn van onderling gekoppelde woning doet zich voor in elkaars verlengde en dit haaks op de scheidingsmuur, doorheen een punt op 6,00m van de rooilijn gesitueerd op de gemeenschappelijke perceelgrens van lot 1 en 2;
  - onderling gekoppelde eengezinswoningen dienen gerealiseerd met een gelijkaardige architecturale uitstraling, ondersteund door een samenhangend materiaalgebruik;
  - de bouwdiepte bedraagt maximaal 15,00m voor het gelijkvloers, voor een volwaardige verdieping maximaal 12,00m gemeten vanaf de bouwlijn;
  - de respectievelijke zijdelingse bouwvrije strook bedraagt minimaal 3,00m;
  - garages en geïntegreerde carports dienen opgenomen binnen de daartoe afgebakende bouwzone met toegang boven het peil van de voorliggende straat;
  - in de zijdelingse bouwvrije strook mag mits het uitdrukkelijk schriftelijk akkoord van de betrokken aanpalende eigenaar(s) een teruggetrokken carport opgericht, minimaal 2,00m achter het voorgevelvlak van de meest achteruit liggende naar elkaar gerichte woningen en niet verdere reikend dan het achtergevelvlak van het respectievelijke perceel, met plat dak of licht hellend dak achter een horizontale boord en hoogte van maximaal 3,50m;
  - hoofdvolumes in halfopen verband dienen verplicht uitgevoerd met 2 volwaardige bouwlagen en een zadeldak met nok evenwijdig aan de bouwlijn, de eerste aanvraag tot omgevingsvergunning bepaalt het gabarit (kroonlijsthoogte vooraan identiek, dakvlak vooraan in hetzelfde dakvlak, dakvlak achteraan mag parallel verschil vertonen), afwijkingen van het voorgaande worden slechts toegestaan mits onderling schriftelijk akkoord van de betrokken eigenaars en mits een gelijkaardig en architecturaal verantwoord gabarit tussen de onderscheiden hoofdvolumes tot stand komt;
  - dakhelling principieel begrepen tussen 0° en 45°;
  - de kroonlijsthoogte gemeten vanaf het normale tuinpeil bedraagt maximaal 6,00m voor een hellend dak en maximaal 6,50m voor woningen met een plat dak;
  - dakterrassen boven het gelijkvloers zijn slechts toegestaan voor zover zij geïntegreerd worden binnen het omschreven volume van de respectievelijke bouwlaag;
  - beperkte reliëfwijzigingen in de onmiddellijke omgeving van de woning, niet hinderlijk voor de aanpalende percelen (geen afvloeï creëren richting aanpalende percelen) zijn toegestaan;
  - minimaal 50% van de voortuinstrook dient aangelegd als een permanente groene ruimte;
  - handelingen in, aan en bij woningen conform het vrijstellingsbesluit (uitgezonderd garages en carports in de achtertuin) zijn toegestaan, de oppervlakte van bijgebouwen dient zich evenwel te beperken 25m<sup>2</sup>.
- de nodige uitbreidingen en/of voorzieningen van de nutsvoorzieningen (riolering, waterleiding, elektriciteit, gas, TV/FM-teledistributie) tot bediening van de kavels in de verkaveling dienen te worden uitgevoerd volgens de normen en richtlijnen aan te duiden door het Stadsbestuur, de Watergroep, Fluvius, Proximus, Riopact en Telenet N.V.
  - de verkavelaar heeft de verplichting om de geldende reglementering, uitgevaardigd door de distributienetbeheerder Fluvius voor elektriciteit en aardgas, inzake privéverkavelingen, sociale verkavelingen en industriële verkavelingen strikt na te leven. Deze teksten zijn op eenvoudig verzoek verkrijgbaar bij de genoemde distributienetbeheerder. Zij zijn eveneens raadpleegbaar op de website van de distributienetbeheerder(s) via [www.fluvius.be](http://www.fluvius.be). De verkaveling zal door Proximus volledig gratis van telecom-infrastructuur worden voorzien op voorwaarde dat zij systematisch wordt uitgenodigd op de coördinatievergaderingen met betrekking tot verkavelingen en kosteloos kan gebruik maken van de gemeenschappelijke sleuf.
  - een kavel begrepen in de verkaveling mag te koop gezet of vrijwillig verkocht worden, voor meer dan negen jaar te huur gezet of verhuurd worden, dan :
    - nadat de nodige financiële waarborgen voor de uitvoering ervan zijn verschaft;
    - na afbraak van de bestaande constructies en verhardingen;
    - na afgifte van een attest van vervulling der formaliteiten afgeleverd door het college van burgemeester en schepenen en bij ter post aangetekende brief aan de verkavelaars meegedeeld.

Na voldaan te hebben aan deze voorwaarden zal een attest van vervulling der formaliteiten afgeleverd worden door het college van burgemeester en schepenen en bij ter post aangetekende brief aan de verkavelaars worden meegedeeld.

- een nieuwe aansluiting van de private riolering op het openbaar stelsel zal vanaf 01.01.2020 door toedoen van de rioolbeheerder Riopact uitgevoerd worden, de aanvraag wordt best 6 tot 8 weken voor de aanvang van de (ver)bouwwerken aangevraagd via het online formulier of via het aanvraagformulier met digitale invulvelden door te sturen naar [riolaansluiting@riopact.be](mailto:riolaansluiting@riopact.be), info is beschikbaar op de website [www.riopact.be](http://www.riopact.be);
- het plaatsen van een septische put of saniclair bij elke woning is verplicht.

## **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 drie jaar na de aanvang van de vergunde stedenbouwkundige handelingen;*

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

*Als de omgevingsvergunning uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het bouwproject, worden de termijnen van twee of drie 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.*

§ 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 aktename en blijven de bijzondere voorwaarden gelden.*

**Artikel 101.** *De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, 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 of drie jaar, vermeld in artikel 99, 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 of drie jaar, vermeld in artikel 99, 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 of drie jaar, vermeld in artikel 99, worden geschorst zolang een bekrachtigd stakingsbevel, zoals vermeld in titel VI, niet wordt ingetrokken, hetzij niet wordt opgeheven bij een in kracht van gewijsde gegane beslissing. De schorsing eindigt van rechtswege wanneer geen opheffing van het stakingsbevel wordt gevorderd of geen intrekking wordt gedaan binnen een termijn van twee jaar vanaf de bekrachtiging van het stakingsbevel.*

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

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

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

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

*1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;*

*2° het betrokken publiek;*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Als niet alle stukken als vermeld in artikel 56, derde lid, bij het beroep zijn gevoegd, kan de bevoegde overheid of de door haar gemachtigde ambtenaar de 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 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.*

# INSTRUCTIES TOT AANPLAKKING

Op 07.09.2020 werd een beslissing genomen over uw aanvraag.

Hierbij vindt u:

- Het beslissingsformulier en eventuele bijlagen. Wij raden u aan dit formulier nauwgezet te lezen zodat u goed op de hoogte bent van welke rechten de vergunning verleent en welke voorwaarden er aan verbonden zijn.
- Het besluit ter bekendmaking van de omgevingsvergunning.

## Welke stappen moet u nog ondernemen?

### 1. Bekendmaking vergunning

- Het bijgevoegde en ondertekende formulier met als titel 'besluit ter bekendmaking van de omgevingsvergunning' dient u aan te plakken.
- Dit formulier geeft aan dat de vergunning verleend is. U dient het gedurende een periode van 30 dagen onafgebroken en duidelijk zichtbaar aan te plakken op de plaats waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft.
- Dit dient te gebeuren binnen 10 kalenderdagen na ontvangst van de beslissing. U hebt er zelf belang bij dit tijdig te doen, omdat anders de termijn om beroep in te dienen tegen uw vergunning niet van start gaat.

### 2. Melden van de aanplakking via het omgevingsloket

U bent verplicht de gemeente op de hoogte te brengen van de aanplakking van het besluit ter bekendmaking van de omgevingsvergunning. U dient deze melding door te geven via het omgevingsloket.

### 3. Melden van begin en einde van de werken via het omgevingsloket.

U bent verplicht de gemeente op de hoogte te brengen van het begin en einde van de werken. U dient deze melding door te geven via het omgevingsloket.

## Wanneer mag u gebruik maken van de vergunning?

U mag pas een vergunning beginnen uitvoeren als u niet binnen 35 dagen, te rekenen vanaf de dag van aanplakking, op de hoogte werd gebracht van de instelling van een administratief beroep.

## Meer informatie nodig?

Indien u meer informatie wenst, kan u contact opnemen met de dienst omgeving van de gemeente.



DOCUMENT	UNIEKE MD5 HASH
VA_I_B_Hoeve.pdf	k2GjvTsbjca8n8T+IWGrxQ==
VA_TI_Hoeve.pdf	aMayVO6Z6EWsI0+nMoZHdg==
Project-mer-screening_Hoeve.pdf	M/j86iNLA11o5RRLGuhfPw==
MER Kaarten_Hoeve.pdf	XN9UMTw9ajkpAKGZVHWfKw==
Bijlage B28_SBV_Hoeve.pdf	H2cf4c0zpFCacNrWdvZ4+w==
P20004876_Hoeve 49-51_commercieel hydraulisch advies - verkaveling opsplitsen loten.pdf	8Oia5Mck5WCMbpQGOLFT9w==
verkaveling langs bestaande wegenis.pdf	X5Ls9AM1UhcBMSJcJzyjjA==
brief gemeente of stad voorwaarden netten fluvius.pdf	G3zA0NnumyQD9I6NiAniKg==
offerte en voorwaarden netten fluvius.pdf	a9jaGGABeTTjnWGsZjPEZQ==
VA_VP_B_Hoeve.pdf	9q1vunxRGzFTqYDnZN1zKQ==
VA_VP_N_Hoeve.pdf	E+Uv6fUZes48k1G4KyEf8A==
VA_L_BN_Hoeve.pdf	qtnMOqTG1qczfSPqwBagg==
bijlage B26_Motivatienota_Hoeve.pdf	Vo+Xv8zD2MabVLLZLE2yIQ==
VA_T_B_Hoeve.pdf	FF9jcmOFHvWKInYtwl4dcw==