



BESLISSING OMGEVINGSVERGUNNING

algemeen directeur wnd.

burgemeester

Referentie Omgevingsloket
Referentie stad
Projectnaam
Ligging

OMV_2019136106
2019/00158
het bouwen van een driewoonst
Molenhoevestraat 6, Molenhoevestraat 6 bus
A000, Molenhoevestraat 6 bus B000 te 3400
Landen
Afdeling 24003, sectie B, perceel 387G, 389L,
389M, 389R

De door u ingediende aanvraag, zoals hierboven vermeld, werd verleend door het college van burgemeester en schepenen in de zitting van 28 januari 2020.

Het betreft een aanvraag tot het bouwen van een driewoonst.
De aanvraag omvat: stedenbouwkundige handelingen.

U vindt hierbij:

- het besluit van het college van burgemeester en schepenen over uw aanvraag. Wij raden u aan dit besluit nauwgezet te lezen zodat u goed op de hoogte bent van welke rechten de vergunning verleent en welke voorwaarden er aan verbonden zijn,
- de tekst voor de bekendmaking van de beslissing,
- bijlagen aan de beslissing.

Welke stappen moet u nog ondernemen?

1. Bekendmaking vergunning

- De beslissing moet bekendgemaakt worden door de aanplakking van een affiche op de

plaats waar het voorwerp van de vergunningsaanvraag uitgevoerd zal worden.

- De gemeente stelt de tekst ter beschikking die gebruikt wordt voor de bekendmaking. U vindt deze tekst in deze bundel, achter het besluit van het college van burgemeester en schepenen, met de titel “Bekendmaking beslissing omgevingsvergunning”. De tekst van de aanplakking moet met zwarte letters op een gele affiche van minimaal A2-formaat afgedrukt worden. **De vergunningverlenende overheid zal u via gewone post deze affiche toesturen.**
- De affiche geeft aan dat de vergunning verleend is. U dient het gedurende een periode van 30 dagen (die ingaat op de dag na de eerste dag van de aanplakking) onafgebroken en duidelijk zichtbaar aan te plakken op de plaats waar het voorwerp van de beslissing paalt aan een openbare weg, of als het aan verschillende openbare wegen paalt, aan elk van die openbare wegen. Als het voorwerp van de beslissing niet paalt aan een openbare weg, wordt de affiche aangeplakt op een plaats aan de dichtstbijzijnde openbare weg. **De affiche moet geplakt worden op een schutting, op een muur of op een bord dat aan een paal bevestigd is, op de grens tussen het terrein of de toegang tot het terrein en de openbare weg en evenwijdig met de openbare weg, met de tekst gericht naar de openbare weg en op een maximumhoogte van twee meter.**
- 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 stad op de hoogte te brengen van de aanplakking van de ‘bekendmaking beslissing omgevingsvergunning’. U geeft deze melding door via het Omgevingsloket.

Doe dit dezelfde dag als de dag waarop u de bekendmaking heeft aangeplakt, want het Omgevingsloket staat niet toe te dateren op een dag uit het verleden. Voeg een foto van de aangeplakte affiche toe bij uw melding.

3. Melden van begin en einde van de werken via het Omgevingsloket

U bent verplicht de stad 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 na de dag van aanplakking (het is de gemelde datum in het Omgevingsloket die telt!), 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 stad Landen.

Beroepsmogelijkheden

U kan, als aanvrager, een beroep instellen tegen deze beslissing.

Het beroepschrift moet op straffe van onontvankelijkheid via een beveiligde zending ingediend worden. Dit kan op één van volgende wijzen:

- digitaal via het Omgevingsloket (www.omgevingsloket.be) – Provincie Vlaams-Brabant;
- per aangetekende brief of via afgifte tegen ontvangstbewijs aan:
De deputatie van de provincie Vlaams-Brabant
Provincieplein1
3010 Leuven

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.

Het beroepschrift moet ingediend worden binnen de 30 dagen te rekenen vanaf de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing.

Bezorg gelijktijdig via het Omgevingsloket, bij aangetekende brief of via afgifte tegen ontvangstbewijs een afschrift van uw beroepschrift aan:

- het college van burgemeester en schepenen van de stad Landen
Stationsstraat 29
3400 Landen

Vermeld in uw beroepschrift het volgende:

1. uw naam, hoedanigheid en adres
2. volgende referentie: OMV_2019136106;
3. de redenen waarom u beroep aantekent;
4. of u gehoord wenst te worden.

Stort een dossiertaks van 100 euro op het rekeningnummer van de provincie en voeg het betalingsbewijs toe aan uw beroepschrift.

- Rekeningnr.: IBAN: BE55 0910 2163 2544 BIC: GKCCBEBB
- Provincie Vlaams Brabant, diverse ontvangsten, Provincieplein 1 te 3010 Leuven
- Verplichte mededeling: "RMT-VGN-LANDEN OMV_2019136106 + naam indiener van het beroep".

Binnen een termijn van dertig dagen die ingaat de dag na de datum van het indienen van een beroep wordt aan de beroepsindiener het resultaat van het ontvankelijkheidsonderzoek meegedeeld.

De deputatie zal binnen een termijn van 60 dagen volgend op de dag van volledigheds- en ontvankelijkheidsverklaring, een beslissing nemen over uw beroep indien deze de vereenvoudigde procedure doorliep bij het college van burgemeester en schepenen en binnen een termijn van 120 dagen voor de overige gevallen. Ingeval van samenvoeging van meerdere beroepen over eenzelfde dossier start deze termijn de dag volgend op de datum van het laatste ontvankelijk bevonden beroep.

De teksten waarvan dit een bondige samenvatting is, vindt u in artikel 52 e.v. 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_2019136106

Dossiernummer: 2019/00158

BESLUIT VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN TOT VERLENING VAN EEN OMGEVINGSVERGUNNING

De aanvraag ingediend door de heer Eric Verhoeven wonende Veldonkstraat 193 bus A te 3120 Tremelo, werd ingediend op 29 oktober 2019.

De procedure werd opgestart op 11 december 2019.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Molenhoevestraat 6, Molenhoevestraat 6 bus A000 en Molenhoevestraat 6 bus B000 te 3400 Landen, kadastraal bekend: Afdeling 24003, sectie B, perceel 387G, 389L, 389M, 389R.

Het betreft een aanvraag tot het bouwen van een driewoonst.

De aanvraag omvat: stedenbouwkundige handelingen.

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

Beknopte beschrijving van de aanvraag

De omgevingsvergunningsaanvraag omvat het bouwen van een driewoonst.

Dossiernummer Omgevingsloket: OMV_2019136106

Dossiernummer stad Landen: 2019/00158

Stedenbouwkundige basisgegevens

Ligging volgens de plannen van aanleg, ruimtelijke uitvoeringsplannen en verkavelingen + bijhorende voorschriften

- gewestplan Tienen-Landen, goedgekeurd op 24 maart 1978
bestemming: woongebieden met landelijk karakter
De **woongebieden met een landelijk karakter** zijn bestemd voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven.
- Verkaveling: 2019/NV/00004 goedgekeurd op 1 oktober 2019

Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag

De aanvraag is gesitueerd in bovenvermelde goedgekeurde niet-vervallen verkaveling. De aanvraag moet getoetst worden aan de voorschriften van de verkaveling.

Overeenstemming met dit plan

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

Afwijkings- en uitzonderingsbepalingen

/

Andere zoneringsgegevens

/

Andere reglementeringen

Voorschriften die volgen uit verordeningen inzake

- A. wegen voor voetgangersverkeer (gewestelijk) in werking vanaf 15 mei 1997
- B. hemelwaterputten (gewestelijk) in werking vanaf 05 juli 2013
- C. weekendverblijven (gewestelijk) in werking vanaf 08 juli 2005
- D. toegankelijkheid (gewestelijk) in werking vanaf 10 juni 2011
- E. het overwelven van grachten en onbevaarbare waterlopen (provinciaal) in werking vanaf 19 december 2012

- F. verhardingen (provinciaal) in werking vanaf 12 september 2014
- G. breedband (gewestelijk) in werking vanaf 21 juli 2017

Richtlijnen en omzendbrieven

- A. De omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen is van toepassing op de aanvraag.
- B. Het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid is van toepassing. De aanvraag moet onderworpen worden aan de watertoets.
- C. Het decreet van 09 mei 2008 betreffende de beveiliging van woningen door optische rookmelders is van toepassing op de aanvraag. Het is verplicht om correct geïnstalleerde rookmelders te plaatsen bij nieuwbouw en renovatiewerken.
- D. Het decreet van 8 december 2017 houdende diverse bepalingen inzake ruimtelijke ordening, milieu en omgeving.
- E. Het decreet van 15 juli 2016 betreffende het integraal handelsvestigingsbeleid.

Historiek

- Gebouwen (vermoeden van vergunning): 1918/GB/138, - in behandeling
- Verkavelingsvergunning reguliere procedure: 2017/NV/902 (0), het verkavelen tot 5 loten waarvan 2 bouwloten voor gesloten bebouwing - niet vergund
- Aanvraag nieuwe verkaveling: 2018/NV/00006, verkavelen in 3 loten voor gesloten bebouwing – Aanvraag ingetrokken
- Aanvraag nieuwe verkaveling: 2019/NV/00004, verkavelen in 3 loten - vergunning onder voorwaarden
- Aanvraag nieuwe verkaveling: 2018/NV/00002 - Onvolledig

Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

De aanvraag betreft het bouwen van een driewoonst

Type handelingen: stedenbouwkundige handelingen.

Beschrijving van de plaats

- **Bestaande toestand:** Het goed grenst aan de Molenhoevestraat gelegen in Attenhoven, deelgemeente van de stad Landen. De Molenhoevestraat, zijstraat van de Lindestraat, is een doodlopende straat met een smal wegprofiel. In het begin van de straat staan twee eengezinswoningen in open verband. De bebouwing gaat daarna over in gesloten bebouwing met telkens twee bouwlagen onder zadeldak. Het einde van de straat geeft toegang tot een vierkantshoeve. Het goed maakt deel uit van een niet vervallen verkaveling, die werd goedgekeurd onder ref. 2019/NV/00004 (omgevingsvergunning OMV_2019062286) door het College van burgemeester en schepenen van de stad Landen in zitting van 1 oktober 2019. Het betreft de bouwloten 1,2 en 3 uit de verkaveling. Op het goed staat momenteel een bestaande woning in halfopen verband met vooraan een garage. De hiervoor genoemde verkaveling voorziet in het slopen van de bestaande woning met garage en het herverdelen van de grond in 3 loten voor gesloten bebouwing.
- **Beleidsmatig gewenste ontwikkeling:** Het gebied wordt ontwikkeld met respect voor artikel 1.1.4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Een toekomstgerichte ordening van de plaats met toepassing van de gewestplanbestemmingen, zijnde woongebied met landelijk karakter, is aangewezen.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag omvat het bouwen van een drie eengezinswoningen in gesloten bebouwing op de voorziene bouwloten 1,2 en 3. De woningen worden ingeplant op 5,00 m vanaf de voorste perceelsgrens en hebben een bouwdiepte van 9,00 m. De voorgevelbreedte van de woningen bedraagt respectievelijk 6,76 m, 6,76 m en 6,78 m. Het profiel van de woningen sluit aan op de kroonlijsthoogte en het gabarit van de aanpalende woning nr. 8, zoals aangegeven in de verkavelingsvoorschriften. De kroonlijst- en nokhoogte lopen volledig door over de 3 woningen. Aangezien de voorliggende weg over de breedte van de bouwplaats met 45 cm op loopt van links naar rechts, verspringt de vloerpas van de woningen telkens met 15 cm om eenzelfde hoogte van de afgewerkte vloer ten opzichte van de voorliggende weg te verkrijgen. Alle woningen hebben dezelfde indeling. Elke woning beschikt op het gelijkvloers over een inkom, toilet, ruimte voor meters en fietsen, leefruimte, keuken en berging. Op de verdieping zijn 3 slaapkamers en een badkamer. Onder het zadeldak bevindt zich de zolderruimte.

Openbaar onderzoek

De aanvraag werd getoetst aan 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. De aanvraag moet niet openbaar gemaakt worden. De vereenvoudigde vergunningsprocedure wordt gevolgd.

Adviezen

Op 11 december 2019 werd advies gevraagd aan Provincie Vlaams-Brabant – wateradvies. Het standaard advies van Fluvius riolering is van toepassing. Het standaard advies van de dienst Planning & Werken van de stad Landen is van toepassing.

Project-MER

De aanvraag heeft geen betrekking op een project als vermeld in bijlagen I, II of III van het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 houdende vaststelling van de categorieën van projecten, onderworpen aan milieueffectrapportage (milieueffectrapport). Een MER, ontheffing of projectmerscreening is bijgevolg niet vereist.

Inhoudelijke beoordeling van het dossier

Planologische toets

De hierboven aangehaalde verkavelingsvergunning is van toepassing. De aanvraag is conform de stedenbouwkundige voorschriften van de verkaveling.

Wegenis

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

Watertoets

Volgens artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid moet de aanvraag onderworpen worden aan de watertoets. Het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 stelt nadere regels vast voor de toepassing van de watertoets. De aanvraag werd getoetst aan de kenmerken van het watersysteem, aan de relevante doelstellingen en beginselen van de artikelen 5, 6 en 7 van het decreet Integraal Waterbeleid, en aan de bindende bepalingen van het (deel)bekkenbeheerplan.

Volgens de overstromingskaart van Vlaanderen is het voorwerp van de aanvraag deels gelegen in een effectief overstromingsgevoelig gebied. Uit het advies van de provincie Vlaams-Brabant, dienst waterlopen, blijkt dat het oppervlaktewater van het voorwerp van de aanvraag verzameld wordt in de waterloop van tweede categorie de Dormaalbeek nr. 4.100. De overstromingsgevoeligheid is afkomstig van afstromend hemelwater dat zich een weg zoekt naar de Dormaalbeek. Voor zover de dienst waterlopen kan opmaken uit de documenten die bij de aanvraag gevoegd zijn, kan het voorwerp van de aanvraag een effect hebben op de bescherming tegen wateroverlast en overstromingen en/of op het behoud van de watergebonden natuurwaarden. Dit effect moet beperkt worden door de hieronder vermelde voorwaarden in de vergunning op te nemen. In de wateradviezen die gegeven zijn in het kader van de aanvraag van de verkaveling (adviezen nummer 2018-3192-WAT en 2019-0680-WAT), werd gevraagd om maximaal in te zetten op hergebruik en infiltratie van hemelwater. In deze aanvraag wordt er per woning een regenwaterput voorzien en een infiltratiekrat in het terras. Gezien de beperkte dakoppervlakte en gezien er verder geen niet-waterdoorlatende verharding wordt voorzien, is er voldaan aan de hemelwaterverordening (ook voor percelen die groter zijn dan 250m²) en dus ook aan deze voorwaarde.

VOORWAARDEN

- Reliëfwijzigingen in de tuinzone zijn niet toegestaan.
- Gezien de mogelijke wateroverlast op de straat dient het rioleringssysteem van de woningen voorzien te worden van de nodige terugslagkleppen.

AANDACHTSPUNT

- De dienst waterlopen raadt aan om het terras in waterdoorlatende verharding te voorzien, omdat het terras het laagste punt van de tuin is. Mogelijk stroomt al het water van de tuin richting het terras. Daarom lijkt het ons veiliger om het terras in waterdoorlatende verharding te voorzien. Volgens de plannen wordt er een infiltratiekrat voorzien in de hoek van het terras. Indien het terras inderdaad zo wordt uitgevoerd, is dit ook een goede oplossing. Het is echter

niet duidelijk hoe groot dit infiltratiekrat is en op basis van welke (verharde of afstromende) oppervlakte het berekend is. Verder heeft een infiltratievoorziening normaal gezien een overloop. Dit lijkt hier niet het geval te zijn.

Mits aan deze voorwaarden voldaan is, kan het voorwerp van de aanvraag als verenigbaar met het watersysteem beschouwd worden. Aangevuld met bovenvermelde opgelegde voorwaarden en maatregelen is het voorwerp van de aanvraag in overeenstemming met de doelstellingen en beginselen, bepaald in artikel 1.2.2. en 1.2.3. van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018.

Het advies van de dienst waterlopen wordt gevolgd. De bovengenoemde voorwaarden en aandachtspunt worden overgenomen als voorwaarde.

Mer-screening

De aanvraag komt niet voor op de lijst gevoegd als bijlage III van het Project-MER besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 houdende vaststelling van de categorieën van projecten, onderworpen aan milieueffectrapportage (milieueffectrapport). Bijgevolg moet er geen project m.e.r.-screening uitgevoerd worden.

Natuurtoets

De aanvraag is niet gelegen nabij een speciale beschermingszone (SBZ). De geplande handelingen of activiteiten veroorzaken geen vermijdbare schade aan de natuur.

Erfgoed-/archeologietoets

Het goed is niet gelegen in een beschermd dorpsgezicht of is geen beschermd monument. Het perceel ligt niet binnen een archeologische zone of site en is kleiner dan 3000 m², alsook de ingreep in de bodem is kleiner dan 1000 m². Bijgevolg is een bekrachtigde archeologienota niet van toepassing.

Mobiliteit

niet van toepassing

Toegankelijkheidstoets

De handelingen hebben geen betrekking op het bouwen, herbouwen, verbouwen of uitbreiden van constructies, of delen ervan, die publiek toegankelijk zijn. Bijgevolg is het besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende toegankelijkheid van 5 juni 2009 niet van toepassing.

Decreet grond- en pandenbeleid

niet van toepassing

Scheidingsmuren

De vergunningsaanvraag heeft betrekking op de oprichting, uitbreiding of afbraak van scheidingsmuren of muren die in aanmerking komen voor gemene eigendom. De eigenaars van het aanpalende perceel werden op de hoogte gebracht van de aanvraag in het kader van artikel 83 van het besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, met een beveiligde zending op 11 december 2019. Er werden geen bezwaren ingediend.

Milieuaspecten

De milieuvoorwaarden voor niet-ingedeelde inrichtingen uit [deel 6 van Vlarem II](#) zijn van algemene toepassing. Deze bepalingen hebben betrekking op:

- [de lozing van afvalwater](#)
- [verwarmings- en koelinstallaties](#)
- [stookolietanks](#)
- [bodem- en grondwaterverontreiniging](#)
- [geluidshinder](#)
- [lichthinder](#)
- [asbestbeheersing](#)
- [elektromagnetische golven](#)
- [verbranding in open lucht](#)
- [de beheersing van stofemissies tijdens bouw-, sloop- en infrastructuurwerken](#)

- [installaties met betrekking tot gefluoreerde broeikasgassen of ozonlaagafbrekende stoffen](#)

De opgesomde bepalingen zijn louter indicatief. Bij wijziging van VLAREM wordt de men geacht de meest actuele versie van de van toepassing zijnde bepaling na te leven. De integrale en geconsolideerde tekst van titel II van het VLAREM is raadpleegbaar op de milieunavigator, via de link: <https://navigators.emis.vito.be/mijn-navigators>.

slopen gebouwen met asbesthoudende materialen

1. De voorwaarden opgenomen in hoofdstuk 6.4 Beheersing van asbest Besluit van de Vlaamse regering van 1 juni 1995 houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne, VlareM titel II) zijn onverminderd van toepassing:

Art. 6.4.0.1.

§1. Overeenkomstig de EG-richtlijn 87/217/EEG van 19 maart 1987 dienen bij het gebruik van asbest en werken met asbesthoudende producten de nodige maatregelen getroffen om ervoor te zorgen dat emissies van asbest in het milieu en afvalstoffen van asbest voor zover dat met redelijke middelen mogelijk is aan de bron worden verminderd en voorkomen. Bij gebruik van asbest impliceren deze maatregelen dat gebruik wordt gemaakt van de beste beschikbare technologieën, met inbegrip van recycling of behandeling waar zulks dienstig is.

Tevens dienen de nodige maatregelen getroffen om ervoor te zorgen dat:

tijdens het vervoer, het laden en het lossen van afvalstoffen die asbestvezels of asbeststof
1° bevatten, deze vezels en stof niet vrijkomen in de lucht en geen vloeistoffen worden
verloren die asbestvezels kunnen bevatten;

afvalstoffen die asbestvezels of -stof bevatten, zodanig worden behandeld, verpakt zijn of
2° afgedekt, met inachtneming van de plaatselijke omstandigheden, dat er geen
asbestdeeltjes in het milieu terechtkomen;

3° activiteiten die verbonden zijn aan het werken met asbest bevattende produkten geen
noemenswaardige milieuverontreiniging door asbestvezels of -stof veroorzaken;

bij de sloop van asbestbevattende gebouwen, constructies en installaties en het
4° verwijderen van asbest of asbesthoudende materialen daaruit, waarbij asbestvezels of
asbeststof kunnen vrijkomen geen asbest in het milieu terechtkomt. Tevens zijn hierop van
toepassing de emissiegrenswaarden zoals vermeld in bijlage 4.4.2,15°.

§2. De volgende asbesthoudende toepassingen kunnen zelf worden verwijderd voor zover
deze via eenvoudige handelingen (bvb. vlot losschroeven) kunnen worden weggenomen:

1° hechtgebonden asbest die niet beschadigd is of waarbij er geen vrije vezels zichtbaar zijn
en waarbij verwijdering geen aanleiding geeft tot een wijziging van de toestand;

hechtgebonden asbest die beschadigd is of waarbij er vrije vezels zichtbaar zijn en die
2° verwerkt is in een buitentoepassing waarbij geen derden aanwezig zijn, voor zover de
verwijdering geen aanleiding geeft tot een wijziging van de toestand;

3° asbesthoudende koorden, dichtingen of pakkingen, remvoeringen en analoge materialen.

Andere toepassingen mogen alleen verwijderd worden door gespecialiseerde bedrijven.

§3. Bij de sloop en verwijdering van asbesthoudend materiaal als vermeld in § 2, 1°, 2° en 3°, moet vezelverspreiding en blootstelling van personen aan asbestvezels verhinderd worden door de volgende maatregelen te nemen:

1° bevochtigen of fixeren van het materiaal;

2° de elementen één voor één verwijderen, bij voorkeur manueel, gebruik makend van
handwerktuigen of in laatste instantie traagdraaiend gereedschap;

3° de materialen niet gooien;

4° de materialen niet breken;

5° de materialen opslaan in gesloten verpakking.

Bij de werkzaamheden mogen geen minderjarigen aanwezig zijn.

Voor persoonlijke bescherming tegen blootstelling wordt gebruik gemaakt van een stofmasker type P3 of gelijkwaardig stofmasker.

§4. De asbesthoudende toepassingen worden afzonderlijk opgeslagen en niet gemengd met het andere sloopafval;

§5. Het gebruik van mechanische werktuigen met grote snelheid (schuurschijven, slijpmachines, boormachines, e.d.), hoge waterdrukreinigers en luchtcompressoren, voor het bewerken, snijden of schoonmaken van objecten of ondergronden in asbesthoudend

materiaal, objecten of ondergronden bekleed met asbesthoudend materiaal of voor het verwijderen van asbest is verboden.

2. In verband met de verwijdering :

Naargelang de aard en de toestand van de te verwijderen asbesthoudende producten voorziet de reglementering drie methoden van verwijdering:

- a) eenvoudige handelingen voor het verwijderen van hechtgebonden asbestmaterialen (bv. verwijderen van golfplaten, dakleien, enz...);
- b) couveuzesak methode voor de verwijdering van asbestisolatie rond leidingen;
- c) belangrijke sloop- en verwijderingswerken, zoals het verwijderen van losgebonden asbestproducten en beschadigde hechtgebonden asbestproducten in binnen toepassingen, mogen enkel gebeuren in hermetisch gesloten zone.

De tweede en de derde methode mogen enkel uitgevoerd worden door ondernemingen die hiervoor erkend zijn door de Minister Van Werk. De lijst is beschikbaar op de website van de Federale Overheidsdienst Werkgelegenheid, Arbeid en Sociaal Overleg. (http://www.werk.belgie.be/lijst_asbestverwijderaars.aspx)

3. De aanvrager moet (via fpetitjean@landen.be) de lokale toezichthouder uiterlijk 5 werkdagen dagen vóór de aanvang van de werkzaamheden informeren over de voorgenomen strategie van de werken en de afvoer van het asbesthoudend afval.

Voor meer informatie over asbest verwijzen kunnen we de aanvrager verwijzen naar :

Over asbest en zijn risico's kan u informatie vinden in volgende publicaties:

<http://www.ovam.be/asbest-1>

http://www.werk.belgie.be/detailA_Z.aspx?id=790

Goede ruimtelijke ordening

Deze beoordeling - als uitvoering van artikel 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 artikel 4.3.1. van de codex: functionele inpasbaarheid, mobiliteitsimpact, schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid, visueel vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten, het bodemreliëf, hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen.

Functionele inpasbaarheid

De aanvraag omvat het bouwen van een drie eengezinswoningen in gesloten bebouwing. De aanvraag voorziet in de invulling van een goedgekeurde niet-vervallen verkaveling. Het betreft de invulling van de bouwloten 1, 2 en 3 van de verkavelingsvergunning met referentienummer 2019/NV/00004. Er worden geen andere of bijkomende functies gecreëerd. Bijgevolg doet de aanvraag geen afbreuk aan de belevingswaarde van de woonbuurt.

Mobiliteitsimpact

Het ontwerp voorziet een oprit voor elke woning van 4,00 m breed en 5,00 m diep. Op de oprit is er de mogelijkheid voor het plaatsen van 1 voertuig. Er wordt slechts één toegang voor voertuigen per woning toegestaan met een maximumbreedte van 4,00 m aan de stoepzijde. Er worden geen afzonderlijke en/of bijkomende toegangen vanaf het openbaar domein voor deze bijkomende parkeerplaatsen toegestaan. Deze toegang moet dezelfde zijn als deze van de normale (hoofd)garagetoegang. Elke in- en uitrit levert een mogelijke conflictsituatie op. Het is dan ook noodzakelijk om het aantal in- en uitritten tot het noodzakelijke te beperken. De diepte van het parkeervak (in de voortuinstrook) moet minstens 5,00 m zijn zodat het voertuig volledig op het privé terrein kan staan zonder over het openbaar domein te komen. In de onmiddellijke omgeving van de toegangen (inrit aan de rooilijn) mogen geen bijkomende constructies, of delen ervan, beplantingen of hindernissen worden aangebracht waardoor de zichtbaarheid wordt verhinderd (verkeersveiligheid > voetgangers en fietsen). Het zicht vanaf de private perceelsgrens op het openbaar verkeer (voetgangers, fietsers, gemotoriseerd verkeer) moet zodanig zijn dat de uitweg veilig kan worden gebruikt. Private vegetatie moet met dit doel beheerd worden. Voorgenoemde voorwaarden zijn opgenomen in het standaard advies van de dienst Planning & Werken van de stad Landen dat door de aanvrager strikt moet worden nageleefd.

Op het gelijkvloers van de woningen is er ook een ruimte aan de inkomhal voorzien voor het plaatsen van fietsen.

Schaal

De 3 woningen worden ingeplant op 5,00 m vanaf de voorste perceelsgrens en hebben een bouwdiepte van 9,00 m, zowel op het gelijkvloers als op de verdieping. De voorgevelbreedte van de woningen bedraagt respectievelijk 6,76 m, 6,76 m en 6,78 m. Het profiel van de woningen sluit aan op

de kroonlijsthoogte en het gabarit van de aanpalende woning nr. 8, zoals aangegeven in de verkavelingsvoorschriften. De kroonlijst- en nokhoogte lopen volledig door over de 3 woningen. De kroonlijsthoogte aan de voorgevel bedraagt 6,33 m t.o.v. de vloerpas van de linkse woning en 6,21 m aan de achtergevel. De nokhoogte van de woningen bedraagt 10,06 m t.o.v. de vloerpas van de linkse woning. Aangezien de voorliggende weg over de breedte van de bouwplaats met 45 cm op loopt van links naar rechts, verspringt de vloerpas van de woningen telkens met 15 cm om eenzelfde hoogte van de afgewerkte vloer ten opzichte van de voorliggende weg te verkrijgen. Rekening houdend met het terrein, het volume van de woningen en de aanwezige bebouwing in de omgeving, zullen de woningen qua schaal aansluiten op de bebouwingsvorm in de omgeving.

Ruimtegebruik en bouwdichtheid

De aanvraag omvat het bouwen van een drie eengezinswoningen in gesloten bebouwing op de voorziene bouwloten 1,2 en 3 uit de goedgekeurde niet vervallen verkaveling 2019/NV/00004. Qua ruimtegebruik en bouwdichtheid wordt er telkens 1 eengezinswoning per voorziene bouwlot ingeplant en wordt de draagkracht naar de omgeving toe niet overschreden.

De woningen worden ingeplant op 5,00 m vanaf de voorste perceelsgrens en hebben een bouwdiepte van 9,00 m. De voorgevelbreedte van de woningen bedraagt respectievelijk 6,76 m, 6,76 m en 6,78 m. De woningen sluiten links en rechts aan op de bestaande aanpalende bebouwing.

Visueel vormelijke elementen

Er wordt geopteerd voor klassieke en duurzame bouwmaterialen. De gevels worden afgewerkt met een lichtgrijze handvorm baksteen. De rechter zijgevel wordt boven het profiel van de aanpalende woning nr. 4 afgewerkt met zwarte leien. Het buitenschrijnwerk wordt voorzien in zwart aluminium en het dak wordt afgewerkt met donkergrijze pannen.

Cultuurhistorische aspecten

Het goed is niet gelegen in een beschermd dorpsgezicht of is geen beschermd monument. Het perceel ligt niet binnen een archeologische zone of site en is kleiner dan 3000 m², alsook de ingreep in de bodem is kleiner dan 1000 m². Bijgevolg is een bekrachtigde archeologienota niet van toepassing.

Het bodemreliëf

Aangezien de voorliggende weg over de breedte van de bouwplaats met 45 cm op loopt van links naar rechts, verspringt de vloerpas van de woningen telkens met 15 cm om eenzelfde hoogte van de afgewerkte vloer ten opzichte van de voorliggende weg te verkrijgen. Het terrein van het goed helt omhoog naar achteren toe. Het niveauverschil van het terrein ter hoogte van de rooilijn vooraan en de tuin bedraagt +/- 1,20 m. Het terrein wordt vooraan de woning en ter hoogte van de woning uitgegraven zodat het vloerpeil van de woningen op maximaal 65 cm boven de voorliggende weg komt te liggen, zoals voorzien in de verkavelingsvoorschriften. Ook ter hoogte van het terras wordt het terrein uitgegraven voor een goede aansluiting tussen de woningen en hun terras. De overgang van het terras naar de tuin wordt voorzien met grondkeerelementen en een trap die naar de tuinzone leidt.

Hinderaspecten, gezondheid, gebruikersgenot en veiligheid in het algemeen

De woningen voldoen aan de leef- en woonkwaliteitseisen. De geldende energieprestatieregelgeving moet worden nageleefd, alsook het decreet van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders moet worden nageleefd. Dit wordt als voorwaarde opgenomen.

Verder vormt het project vormt geen bijkomende hinder t.o.v. de omgeving. Noch tijdens de uitvoeringsfase noch tijdens de latere gebruiksfase zijn er hinderlijke aspecten te verwachten.

Het ontwerp heeft geen negatieve implicaties op de veiligheid van bewoners, bezoekers, passanten of buurtbewoners.

Het voorgestelde, het bouwen van 3 eengezinswoningen, voldoet aan de algemene stedenbouwkundige voorschriften en de vigerende normen. Bijgevolg is het project verenigbaar met de omgeving en brengt het de goede ordening van de plaats niet in het gedrang.

Resultaten openbaar onderzoek

Er werd geen openbaar onderzoek gehouden.

Bespreking adviezen

De adviesinstantie Provincie Vlaams- Brabant leverde een gunstig advies af op 8 januari 2020 met volgende voorwaarden, die door de aanvrager strikt moeten worden nageleefd:

1. Reliëfwijzigingen in de tuinzone zijn niet toegestaan.
2. Gezien de mogelijke wateroverlast op de straat dient het rioleringssysteem van de woningen voorzien te worden van de nodige terugslagkleppen.
3. De dienst waterlopen raadt aan om het terras in waterdoorlatende verharding te voorzien, omdat het terras het laagste punt van de tuin is. Mogelijk stroomt al het water van de tuin

richting het terras. Daarom lijkt het ons veiliger om het terras in waterdoorlatende verharding te voorzien. Volgens de plannen wordt er een infiltratiekrat voorzien in de hoek van het terras. Indien het terras inderdaad zo wordt uitgevoerd, is dit ook een goede oplossing. Het is echter niet duidelijk hoe groot dit infiltratiekrat is en op basis van welke (verharde of afstromende) oppervlakte het berekend is. Verder heeft een infiltratievoorziening normaal gezien een overloop. Dit lijkt hier niet het geval te zijn.

Standaardadvies van Fluvius riolering:

De aanvrager moet zo snel mogelijk na het bekomen van de vergunning zijn aanvraag tot aansluiting op de openbaar saneringsnetwerk richten aan Fluvius via bijgevoegd aanvraagformulier. Alleen Fluvius of een door haar aangestelde uitvoerder zorgt voor de realisatie van het gedeelte van de aansluiting dat in het openbaar domein ligt tot aan de perceelsgrens van de eigendom. De aanvrager moet het Algemeen Waterverkoopreglement, de aanvullende voorwaarden en de aanvullende technische voorschriften van Fluvius naleven. Daarnaast moet de aanvrager de voorwaarden zoals bepaald in afdeling 6.2.2 Lozing van niet-verontreinigd hemelwater en of bemalingswater, van huishoudelijk afvalwater afkomstig van woongelegenheden en van huishoudelijk afvalwater, ander dan afkomstig van woongelegenheden, met een biologisch afbreekbare organische belasting van maximum 20 inwonersequivalenten, van Vlare II naleven voor de afvoer van hemel- en afvalwater.

Standaard advies en algemene voorwaarden van de dienst Planning & Werken:

1. Nieuw aan te leggen verhardingen. De provinciale verordening is van toepassing op het aanleggen, heraanleggen of uitbreiden van verhardingen. Uitzonderingen kunnen enkel toegelaten worden mits grondige motivatie op basis van de regelgeving.
2. Hemelwater op het privé domein. U bent verplicht om het hemelwater dat op een verharding valt, op het eigen terrein in de bodem te laten infiltreren. Het is met andere woorden verboden het hemelwater van verhardingen op te vangen en af te voeren naar een waterloop, een gracht, een RWA-leiding of een gemengde riolering. Het hemelwater mag ofwel doorheen de - doorlatende - verharding ofwel naast de verharding in de bodem dringen. Als u kiest voor infiltratie doorheen de verharding, moet de doorlatendheid van de verharding minstens even groot zijn als die van de bodem. Indien de verharding is opgebouwd uit verschillende lagen, moet elke laag minstens even doorlatend zijn als de bodem. Een doorlatende eindlaag op een ondoorlatende of slecht waterdoorlatende fundering is immers nutteloos.
3. Het hemelwater, afkomstig van (bestaande) niet waterdoorlatende en (nieuwe) half waterdoorlatende materialen (zoals waterdoorlatende klinkers), moet steeds aangesloten worden op de hemelwaterput en/of een infiltratievoorziening, en mag bijgevolg niet afwateren naar buurpercelen en naar het openbaar domein zoals de stoep en/of straat en/of berm. De fundering van waterdoorlatende en half waterdoorlatende materialen moeten eveneens waterdoorlatend zijn.
4. Bijkomende verhardingen. De bouwheer zal een afzonderlijke omgevingsvergunningsaanvraag indienen voor alle bijkomende verhardingen en/of constructies en/of nieuwe toegangen en inritten, die hij in de toekomst wenst aan te brengen of te bouwen (nog niet voorzien op voorliggend plan)
5. Zichtbaarheid bij het uitrijden. In de onmiddellijke omgeving van de toegangen (inrit aan de rooilijn) mogen geen bijkomende constructies, of delen ervan, beplantingen of hindernissen worden aangebracht waardoor de zichtbaarheid wordt verhinderd (verkeersveiligheid > voetgangers en fietsen). Het zicht vanaf de private perceelsgrens op het openbaar verkeer (voetgangers, fietsers, gemotoriseerd verkeer) moet zodanig zijn dat de uitweg veilig kan worden gebruikt. Private vegetatie moet met dit doel beheerd worden.
6. Aantal toegangen voor voertuigen. Slechts één toegang voor voertuigen wordt toegestaan. Bijkomende parkeerplaatsen, (naast deze van de toegang van de garage), op het privé terrein (indien deze stedenbouwkundig kunnen toegelaten worden) zijn toegestaan als de verhardingen voor deze parkeerplaatsen bestaan uit volledig water doorlatende materialen (zoals kiezel eventueel in roosters). Er worden geen afzonderlijke en/of bijkomende toegangen vanaf het openbaar domein voor deze bijkomende parkeerplaatsen toegestaan. Deze toegang moet dezelfde zijn als deze van de normale (hoofd)garagetoeegang. Elke in- en uitrit levert een mogelijke conflictsituatie op. Het is dan ook noodzakelijk om het aantal in- en uitritten tot het noodzakelijke te beperken.
7. De diepte van het parkeervak (in de voortuinstrook) moet minstens 5.00 m zijn zodat het voertuig volledig op het privé terrein kan staan zonder over het openbaar domein te komen.
8. Breedte van de toegang. De toegang voor voertuig(en) wordt toegestaan met een maximumbreedte van 4,00 m aan de stoepzijde. De borduren kunnen (indien geen verlaagde borduren aanwezig zijn) verlaagd worden, op schriftelijk verzoek van de bouwheer, over een

breedte van max. 4.00 m (2 x overgangsborduren + 2 x verlaagde borduren) ter hoogte van de inrit aan de straat.

9. Plaats van de inrit/toegang(en). Het ontwerp van inritten en ingangen moet rekening houden met de verlichtingspalen, voetpadkasten enz. op het openbaar domein. De eventuele verplaatsing van verlichtingspalen of voetpadkasten gebeurt op kosten van de bouwheer. Bovendien moet de inrit/toegang voor voertuigen minstens 5.00 m uit het begin van de bocht liggen.
10. Bestaande bermen en stoepen. De bermen of stoepen worden na de bouwwerken door de bouwheer terug hersteld in de oorspronkelijke staat en indien nodig aangepast voor de toegankelijkheid van de voetgangers, binnen een periode van een maand na de voltooiing der werken en de ingebruikname van het gebouw. De bouwheer kan geen schadevergoeding en/of voorwaarden eisen als later op deze plaats een stoep wordt aangelegd door de stad Landen.
11. De aansluiting van de privé inrit/toegang tot de weg over het openbaar domein (onverharde berm) moet bestaan uit volledig waterdoorlatende materialen (steenslag eventueel in rooster).
12. Hellingen voor inritten en toegangen mogen slechts beginnen vanaf de perceelgrens (rooilijn tussen openbaar domein en privé domein). Hierbij moet rekening gehouden worden met een zwakke helling van de stoep van 1 % à max. 1,5 % vanaf deze rooilijn afwaterend naar de weg. Deze helling mag nooit groter zijn dan deze waarde. Zie toegankelijkheid voor voetgangers, rolstoelen enz. Het lengte- en dwarsprofiel van de bestaande stoep mag niet gewijzigd worden.
13. Afsluitingen: de afsluiting, brievenbussen en/of haag/beplanting naast het wandelpad/voetweg of aan de rooilijn/perceelsgrens met het openbaar domein, moet volledig op het privé eigendom worden ingeplant.
14. Er mogen geen privé leidingen, putjes, onderzoekkamers, verluchttingsroosters, keldergaten, enz. op het openbaar domein (zoals in de stoep) worden ingeplant. Zie politiecodex.
15. Bouwmaterialen (zand, stenen enz.) alsook mortel (cement, beton, kalk enz.) mogen niet op het openbaar domein (weg, stoep, plein, fietspad enz.) worden geplaatst, aangemaakt, of verwerkt.
16. Charter Werftransport – de stad Landen ondertekende het 'Charter Werftransport' ism Bouwunie, Confederatie Bouw en FEMA, om bij te dragen tot een maximaal bereikbare, leefbare en veilige omgeving tijdens private en publieke bouw- en wegenwerken. Deze voorwaarden worden in een apart document toegevoegd aan deze bouwvergunning.
17. Wateropvangsers van de wegen moeten steeds volledig worden vrijgehouden en vrij zijn van alle resten van bouwmaterialen (zand, steenslag, enz.).
18. De bouwlijn kan enkel gecontroleerd worden op voorwaarde dat beide grensstenen van de rooilijn (grens tussen het openbaar domein en het privé domein) zijn ingeplant en zichtbaar zijn op het terrein.

De bouwlijn zal vastgesteld worden op 5,00 m vanaf de voorste perceelsgrens (door de bouwheer aan te vragen met formulier) door de dienst Planning & Werken van de stad Landen. Dit aanvraagformulier maakt deel uit van de bijlage aan de omgevingsvergunning.
19. Deze bouwlijn moet uitgezet worden door middel van twee of meerdere paaltjes op het terrein en duidt enkel de voorgevellijn aan (als richtlijn) waarop de voorgevel van het gebouw of constructie moet gebouwd worden conform de goedgekeurde bouwplannen. Hiervan wordt een PV van vaststelling opgemaakt door de dienst Planning & Werken. Alle andere maten met betrekking tot gevels, om de juiste inplanting van het gebouw te bepalen ten opzichte van de zijdelingse perceelsgrenzen enz., worden uitgezet door de ontwerper (architect, landmeter enz.) en in opdracht van de bouwheer. De bouwheer blijft volledig verantwoordelijk (voor de juiste inplanting van het gebouw) voor wat betreft de zijdelingse afstanden tot perceelsgrenzen, gevellengten, hoekmaten, bouwdiepte enz.. Voor bouwplaatsen binnen een goedgekeurde verkaveling zal de bouwlijn pas gecontroleerd worden vanaf het ogenblik dat grensstenen, om de perceelsgrenzen af te bakenen, werden ingeplant.
20. Inname van het openbaar domein (weg; stoep; berm; plein enz.) Als het openbaar domein moet ingenomen worden voor het plaatsen van materiaal en/of materieel door de aannemers der bouwwerken, moet er een vergunning (voor de inname openbaar domein, werfsignalisatie, omleiding enz.) worden aangevraagd. In sommige gevallen is het eveneens noodzakelijk dat er een tijdelijke politieverordening wordt opgesteld. Hiervoor neemt men best vooraf contact op met de verkeerspreventie van de politie:

Contactpersoon: Guido Thierie

Bureau: Populierendreef 2 – 3400 Landen 011/884 884

Mailadres: Pz.getevallei.vergunningen@police.belgium.eu

Het aanvraagformulier maakt deel uit van de bijlage aan de omgevingsvergunning.

21. Retributie voor inname openbaar domein. Voor de inname van het openbaar domein moet men eveneens een retributie betalen, zoals opgenomen in het retributiereglement van de stad Landen. Deze retributie wordt geïnd door de diensten TULO (tel. 011/789450, TULO@landen.be).
22. Werken op het openbaar domein zijn niet toegelaten zonder voorafgaande toelating (schriftelijke vergunning) van het stadsbestuur (aanleggen van stoepen, inritten, plaatsen van leidingen enz.). Deze toelating is eveneens noodzakelijk voor voorlopige leidingen en kabels die tijdens de werken op het openbaar domein moeten gelegd worden.
23. Werken met betrekking tot het aanleggen van leidingen op het openbaar domein voor de aansluiting op nutsleidingen door de bouwheer of een aannemer in opdracht van de bouwheer, zijn niet toegelaten. De bouwheer en/of zijn aannemer zijn volledig verantwoordelijk voor schade en/of ongevallen die voortvloeien uit deze handelingen.

Algemene conclusie

Advies en eventueel voorstel van voorwaarden

Om bovengenoemde redenen is het ingediend project planologisch en stedenbouwkundig-architecturaal verantwoord.

Advies : GUNSTIG, mits naleving van de hierna genoemde voorwaarden en lasten.

Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van het advies van de omgevingsambtenaar en sluit zich hierbij aan.

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 28 JANUARI 2020

HET VOLGENDE:

De aanvraag ingediend door de heer Eric Verhoeven wonende Veldonkstraat 193 bus A te 3120 Tremelo, wordt vergund. De aanvrager is ertoe verplicht 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 handelingen.

De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

1. De werken worden zo uitgevoerd zodat het vrije voetgangersverkeer op de stoep niet gehinderd wordt.
2. Het decreet van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders wordt nageleefd.
3. De geldende energieprestatieregelgeving moet worden nageleefd.
4. De voorwaarden gesteld in het advies van de Provincie Vlaams-Brabant van 8 januari 2020 worden stipt nageleefd:
 - a. Reliëfwijzigingen in de tuinzone zijn niet toegestaan.
 - b. Gezien de mogelijke wateroverlast op de straat dient het rioleringsstelsel van de woningen voorzien te worden van de nodige terugslagkleppen.
 - c. De dienst waterlopen raadt aan om het terras in waterdoorlatende verharding te voorzien, omdat het terras het laagste punt van de tuin is. Mogelijk stroomt al het water van de tuin richting het terras. Daarom lijkt het ons veiliger om het terras in waterdoorlatende verharding te voorzien. Volgens de plannen wordt er een infiltratiekrat voorzien in de hoek van het terras. Indien het terras inderdaad zo wordt uitgevoerd, is dit ook een goede oplossing. Het is echter niet duidelijk hoe groot dit infiltratiekrat is en op basis van welke (verharde of afstromende) oppervlakte het berekend is. Verder heeft een infiltratievoorziening normaal gezien een overloop. Dit lijkt hier niet het geval te zijn.
5. De voorwaarden gesteld in het standaard advies van Fluvius riolering worden stipt nageleefd:
 - a. De aanvrager moet zo snel mogelijk na het bekomen van de vergunning zijn aanvraag tot aansluiting op de openbaar saneringsnetwerk richten aan Fluvius via bijgevoegd aanvraagformulier. Alleen Fluvius of een door haar aangestelde uitvoerder zorgt voor de realisatie van het gedeelte van de aansluiting dat in het openbaar domein ligt tot

aan de perceelsgrens van de eigendom. De aanvrager moet het Algemeen Waterverkoopreglement, de aanvullende voorwaarden en de aanvullende technische voorschriften van Fluvius naleven. Daarnaast moet de aanvrager de voorwaarden zoals bepaald in afdeling 6.2.2 Lozing van niet-verontreinigd hemelwater en of bemalingswater, van huishoudelijk afvalwater afkomstig van woongelegenheden en van huishoudelijk afvalwater, ander dan afkomstig van woongelegenheden, met een biologisch afbreekbare organische belasting van maximum 20 inwonersequivalenten, van Vlare II naleven voor de afvoer van hemel- en afvalwater.

6. De voorwaarden gesteld in het standaard advies van de dienst Planning & Werken van de stad Landen worden stipt nageleefd:
 - a. Nieuw aan te leggen verhardingen. De provinciale verordening is van toepassing op het aanleggen, heraanleggen of uitbreiden van verhardingen. Uitzonderingen kunnen enkel toegelaten worden mits grondige motivatie op basis van de regelgeving.
 - b. Hemelwater op het privé domein. U bent verplicht om het hemelwater dat op een verharding valt, op het eigen terrein in de bodem te laten infiltreren. Het is met andere woorden verboden het hemelwater van verhardingen op te vangen en af te voeren naar een waterloop, een gracht, een RWA-leiding of een gemengde riolering. Het hemelwater mag ofwel doorheen de - doorlatende - verharding ofwel naast de verharding in de bodem dringen. Als u kiest voor infiltratie doorheen de verharding, moet de doorlatendheid van de verharding minstens even groot zijn als die van de bodem. Indien de verharding is opgebouwd uit verschillende lagen, moet elke laag minstens even doorlatend zijn als de bodem. Een doorlatende eindlaag op een ondoorlatende of slecht waterdoorlatende fundering is immers nutteloos.
 - c. Het hemelwater, afkomstig van (bestaande) niet waterdoorlatende en (nieuwe) half waterdoorlatende materialen (zoals waterdoorlatende klinkers), moet steeds aangesloten worden op de hemelwaterput en/of een infiltratievoorziening, en mag bijgevolg niet afwateren naar buurpercelen en naar het openbaar domein zoals de stoep en/of straat en/of berm. De fundering van waterdoorlatende en half waterdoorlatende materialen moeten eveneens waterdoorlatend zijn.
 - d. Bijkomende verhardingen. De bouwheer zal een afzonderlijke omgevingsvergunningsaanvraag indienen voor alle bijkomende verhardingen en/of constructies en/of nieuwe toegangen en inritten, die hij in de toekomst wenst aan te brengen of te bouwen (nog niet voorzien op voorliggend plan)
 - e. Zichtbaarheid bij het uitrijden. In de onmiddellijke omgeving van de toegangen (inrit aan de rooilijn) mogen geen bijkomende constructies, of delen ervan, beplantingen of hindernissen worden aangebracht waardoor de zichtbaarheid wordt verhinderd (verkeersveiligheid > voetgangers en fietsen). Het zicht vanaf de private perceelsgrens op het openbaar verkeer (voetgangers, fietsers, gemotoriseerd verkeer) moet zodanig zijn dat de uitweg veilig kan worden gebruikt. Private vegetatie moet met dit doel beheerd worden.
 - f. Aantal toegangen voor voertuigen. Slechts één toegang voor voertuigen wordt toegestaan. Bijkomende parkeerplaatsen, (naast deze van de toegang van de garage), op het privé terrein (indien deze stedenbouwkundig kunnen toegelaten worden) zijn toegestaan als de verhardingen voor deze parkeerplaatsen bestaan uit volledig water doorlatende materialen (zoals kiezel eventueel in roosters). Er worden geen afzonderlijke en/of bijkomende toegangen vanaf het openbaar domein voor deze bijkomende parkeerplaatsen toegestaan. Deze toegang moet dezelfde zijn als deze van de normale (hoofd)garagetoegang. Elke in- en uitrit levert een mogelijke conflictsituatie op. Het is dan ook noodzakelijk om het aantal in- en uitritten tot het noodzakelijke te beperken.
 - g. De diepte van het parkeervak (in de voortuinstrook) moet minstens 5.00 m zijn zodat het voertuig volledig op het privé terrein kan staan zonder over het openbaar domein te komen.
 - h. Breedte van de toegang. De toegang voor voertuig(en) wordt toegestaan met een maximumbreedte van 4,00 m aan de stoepzijde. De borduren kunnen (indien geen verlaagde borduren aanwezig zijn) verlaagd worden, op schriftelijk verzoek van de bouwheer, over een breedte van max. 4.00 m (2 x overgangsborduren + 2 x verlaagde borduren) ter hoogte van de inrit aan de straat.
 - i. Plaats van de inrit/toegang(en). Het ontwerp van inritten en ingangen moet rekening houden met de verlichtingspalen, voetpadkasten enz. op het openbaar domein. De

eventuele verplaatsing van verlichtingspalen of voetpadkasten gebeurt op kosten van de bouwheer. Bovendien moet de inrit/toegang voor voertuigen minstens 5.00 m uit het begin van de bocht liggen.

- j. Bestaande bermen en stoepen. De bermen of stoepen worden na de bouwwerken door de bouwheer terug hersteld in de oorspronkelijke staat en indien nodig aangepast voor de toegankelijkheid van de voetgangers, binnen een periode van een maand na de voltooiing der werken en de ingebruikname van het gebouw. De bouwheer kan geen schadevergoeding en/of voorwaarden eisen als later op deze plaats een stoep wordt aangelegd door de stad Landen.
- k. De aansluiting van de privé inrit/toegang tot de weg over het openbaar domein (onverharde berm) moet bestaan uit volledig waterdoorlatende materialen (steenslag eventueel in rooster).
- l. Hellingen voor inritten en toegangen mogen slechts beginnen vanaf de perceelgrens (rooilijn tussen openbaar domein en privé domein). Hierbij moet rekening gehouden worden met een zwakke helling van de stoep van 1 % à max. 1,5 % vanaf deze rooilijn afwaterend naar de weg. Deze helling mag nooit groter zijn dan deze waarde. Zie toegankelijkheid voor voetgangers, rolstoelen enz. Het lengte- en dwarsprofiel van de bestaande stoep mag niet gewijzigd worden.
- m. Afsluitingen: de afsluiting, brievenbussen en/of haag/beplanting naast het wandelpad/voetweg of aan de rooilijn/perceelsgrens met het openbaar domein, moet volledig op het privé eigendom worden ingeplant.
- n. Er mogen geen privé leidingen, putjes, onderzoekkamers, verluchttingsroosters, keldergaten, enz. op het openbaar domein (zoals in de stoep) worden ingeplant. Zie politiecodex.
- o. Bouwmaterialen (zand, stenen enz.) alsook mortel (cement, beton, kalk enz.) mogen niet op het openbaar domein (weg, stoep, plein, fietspad enz.) worden geplaatst, aangemaakt, of verwerkt.
- p. Charter Werftransport – de stad Landen ondertekende het 'Charter Werftransport' ism Bouwunie, Confederatie Bouw en FEMA, om bij te dragen tot een maximaal bereikbare, leefbare en veilige omgeving tijdens private en publieke bouw- en wegenwerken. Deze voorwaarden worden in een apart document toegevoegd aan deze bouwvergunning.
- q. Wateropvangsers van de wegen moeten steeds volledig worden vrijgehouden en vrij zijn van alle resten van bouwmaterialen (zand, steenslag, enz.).
- r. De bouwlijn kan enkel gecontroleerd worden op voorwaarde dat beide grensstenen van de rooilijn (grens tussen het openbaar domein en het privé domein) zijn ingeplant en zichtbaar zijn op het terrein.

De bouwlijn zal vastgesteld worden op 5,00 m vanaf de voorste perceelsgrens (door de bouwheer aan te vragen met formulier) door de dienst Planning & Werken van de stad Landen. Dit aanvraagformulier maakt deel uit van de bijlage aan de omgevingsvergunning.
- s. Deze bouwlijn moet uitgezet worden door middel van twee of meerdere paaltjes op het terrein en duidt enkel de voorgevellijn aan (als richtlijn) waarop de voorgevel van het gebouw of constructie moet gebouwd worden conform de goedgekeurde bouwplannen. Hiervan wordt een PV van vaststelling opgemaakt door de dienst Planning & Werken. Alle andere maten met betrekking tot gevels, om de juiste inplanting van het gebouw te bepalen ten opzichte van de zijdelingse perceelsgrenzen enz., worden uitgezet door de ontwerper (architect, landmeter enz.) en in opdracht van de bouwheer. De bouwheer blijft volledig verantwoordelijk (voor de juiste inplanting van het gebouw) voor wat betreft de zijdelingse afstanden tot perceelsgrenzen, gevellengten, hoekmaten, bouwdiepte enz.. Voor bouwplaatsen binnen een goedgekeurde verkaveling zal de bouwlijn pas gecontroleerd worden vanaf het ogenblik dat grensstenen, om de perceelsgrenzen af te bakenen, werden ingeplant.
- t. Inname van het openbaar domein (weg; stoep; berm; plein enz.) Als het openbaar domein moet ingenomen worden voor het plaatsen van materiaal en/of materieel door de aannemers der bouwwerken, moet er een vergunning (voor de inname openbaar domein, werfsignalisatie, omleiding enz.) worden aangevraagd. In sommige gevallen is het eveneens noodzakelijk dat er een tijdelijke politieverordening wordt opgesteld. Hiervoor neemt men best vooraf contact op met de verkeerspreventie van de politie:

Contactpersoon: Guido Thierie

Bureau: Populierendreef 2 – 3400 Landen 011/884 884

Mailadres: Pz.getevallei.vergunningen@police.belgium.eu

Het aanvraagformulier maakt deel uit van de bijlage aan de omgevingsvergunning.

- u. Retributie voor inname openbaar domein. Voor de inname van het openbaar domein moet men eveneens een retributie betalen, zoals opgenomen in het retributiereglement van de stad Landen. Deze retributie wordt geïnd door de diensten TULO (tel. 011/789450, TULO@landen.be).
 - v. Werken op het openbaar domein zijn niet toegelaten zonder voorafgaande toelating (schriftelijke vergunning) van het stadsbestuur (aanleggen van stoepen, inritten, plaatsen van leidingen enz.). Deze toelating is eveneens noodzakelijk voor voorlopige leidingen en kabels die tijdens de werken op het openbaar domein moeten gelegd worden.
 - w. Werken met betrekking tot het aanleggen van leidingen op het openbaar domein voor de aansluiting op nutsleidingen door de bouwheer of een aannemer in opdracht van de bouwheer, zijn niet toegelaten. De bouwheer en/of zijn aannemer zijn volledig verantwoordelijk voor schade en/of ongevallen die voortvloeien uit deze handelingen.
7. slopen gebouwen met asbesthoudende materialen
- 1. De voorwaarden opgenomen in hoofdstuk 6.4 Beheersing van asbest Besluit van de Vlaamse regering van 1 juni 1995 houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne, Vlarem titel II) zijn onverminderd van toepassing:
Art. 6.4.0.1.
§1. Overeenkomstig de EG-richtlijn 87/217/EEG van 19 maart 1987 dienen bij het gebruik van asbest en werken met asbesthoudende producten de nodige maatregelen getroffen om ervoor te zorgen dat emissies van asbest in het milieu en afvalstoffen van asbest voor zover dat met redelijke middelen mogelijk is aan de bron worden verminderd en voorkomen. Bij gebruik van asbest impliceren deze maatregelen dat gebruik wordt gemaakt van de beste beschikbare technologieën, met inbegrip van recycling of behandeling waar zulks dienstig is.
Tevens dienen de nodige maatregelen getroffen om ervoor te zorgen dat:
 - tijdens het vervoer, het laden en het lossen van afvalstoffen die asbestvezels of*
1° asbeststof bevatten, deze vezels en stof niet vrijkomen in de lucht en geen
vloeistoffen worden verloren die asbestvezels kunnen bevatten;
afvalstoffen die asbestvezels of -stof bevatten, zodanig worden behandeld, verpakt
2° zijn of afgedekt, met inachtneming van de plaatselijke omstandigheden, dat er
geen asbestdeeltjes in het milieu terechtkomen;
activiteiten die verbonden zijn aan het werken met asbest bevattende produkten
3° geen noemenswaardige milieuverontreiniging door asbestvezels of -stof
veroorzaken;
bij de sloop van asbestbevattende gebouwen, constructies en installaties en het
verwijderen van asbest of asbesthoudende materialen daaruit, waarbij
4° asbestvezels of asbeststof kunnen vrijkomen geen asbest in het milieu
terecht komt. Tevens zijn hierop van toepassing de emissiegrenswaarden zoals
vermeld in bijlage 4.4.2,15°.
 - §2. De volgende asbesthoudende toepassingen kunnen zelf worden verwijderd voor zover deze via eenvoudige handelingen (bvb. vlot losschroeven) kunnen worden weggenomen:*
 - hechtgebonden asbest die niet beschadigd is of waarbij er geen vrije vezels*
1° zichtbaar zijn en waarbij verwijdering geen aanleiding geeft tot een wijziging van de toestand;
hechtgebonden asbest die beschadigd is of waarbij er vrije vezels zichtbaar zijn en
2° die verwerkt is in een buitentoepassing waarbij geen derden aanwezig zijn, voor zover de verwijdering geen aanleiding geeft tot een wijziging van de toestand;
3° asbesthoudende koorden, dichtingen of pakkingen, remvoeringen en analoge materialen.

Andere toepassingen mogen alleen verwijderd worden door gespecialiseerde

bedrijven.

§3. Bij de sloop en verwijdering van asbesthoudend materiaal als vermeld in § 2, 1°, 2° en 3°, moet vezelverspreiding en blootstelling van personen aan asbestvezels verhinderd worden door de volgende maatregelen te nemen:

- 1° bevochtigen of fixeren van het materiaal;
- 2° de elementen één voor één verwijderen, bij voorkeur manueel, gebruik makend van handwerktuigen of in laatste instantie traagdraaiend gereedschap;
- 3° de materialen niet gooien;
- 4° de materialen niet breken;
- 5° de materialen opslaan in gesloten verpakking.

Bij de werkzaamheden mogen geen minderjarigen aanwezig zijn.

Voor persoonlijke bescherming tegen blootstelling wordt gebruik gemaakt van een stofmasker type P3 of gelijkwaardig stofmasker.

§4. De asbesthoudende toepassingen worden afzonderlijk opgeslagen en niet gemengd met het andere sloopafval;

§5. Het gebruik van mechanische werktuigen met grote snelheid (schuurschijven, slijpmachines, boormachines, e.d.), hoge waterdrukreinigers en luchtcompressoren, voor het bewerken, snijden of schoonmaken van objecten of ondergronden in asbesthoudend materiaal, objecten of ondergronden bekleed met asbesthoudend materiaal of voor het verwijderen van asbest is verboden.

2. In verband met de verwijdering :

Naargelang de aard en de toestand van de te verwijderen asbesthoudende producten voorziet de reglementering drie methoden van verwijdering:

- a) eenvoudige handelingen voor het verwijderen van hechtgebonden asbestmaterialen (bv. verwijderen van golfplaten, dakleien, enz...);
- b) couveuzesak methode voor de verwijdering van asbestisolatie rond leidingen;
- c) belangrijke sloop- en verwijderingswerken, zoals het verwijderen van losgebonden asbestproducten en beschadigde hechtgebonden asbestproducten in binnen toepassingen, mogen enkel gebeuren in hermetisch gesloten zone.

De tweede en de derde methode mogen enkel uitgevoerd worden door ondernemingen die hiervoor erkend zijn door de Minister Van Werk. De lijst is beschikbaar op de website van de Federale Overheidsdienst Werkgelegenheid, Arbeid en Sociaal Overleg.

(http://www.werk.belgie.be/lijs_t_asbestverwijderaars.aspx)

3. De aanvrager moet (via fpetitjean@landen.be) de lokale toezichthouder uiterlijk 5 werkdagen vóór de aanvang van de werkzaamheden informeren over de voorgenomen strategie van de werken en de afvoer van het asbesthoudend afval.

Voor meer informatie over asbest verwijzen kunnen we de aanvrager verwijzen naar :

Over asbest en zijn risico's kan u informatie vinden in volgende publicaties:

<http://www.ovam.be/asbest-1>

http://www.werk.belgie.be/detailA_Z.aspx?id=790

De vergunning wordt afgegeven onder volgende last(en):

1. Het betalen van de kosten voor het aanschrijven van de aanpalende eigenaars in kader van art. 83 van het besluit van de Vlaamse regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning. Gelieve deze kosten ten bedrage van 6,35 EUR te betalen op rekeningnummer IBAN BE67 0910 0016 1087 – BICC GKCCBEBB met vermelding van het dossiernummer 2019/00158 en dit vóór 18 februari 2020.
2. Eventuele schade aan derden en/of wegaanhorigheden vallen volledig onder de verantwoordelijkheid van de bouwheer.
3. Eventuele schade aan de voorliggende stoep moet ten laatste één maand na beëindiging van de ruwbouwwerken hersteld worden.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;

2° het betrokken publiek;

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

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

5° ...;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

De Vlaamse Regering bepaalt, eventueel met inbegrip van een onontvankelijkheidssanctie, nadere

regels met betrekking tot de opbouw en de inhoud van het beroepsschrift en de bewijsstukken die bij het beroep moeten worden gevoegd opdat het op ontvankelijke wijze wordt ingesteld.

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

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

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

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

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

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

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

Het beroepsschrift 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.

BEKENDMAKING BESLISSING OMGEVINGSVERGUNNING

Referentie Omgevingsloket
Referentie stad
Projectnaam
Ligging

OMV_2019136106
2019/00158
het bouwen van een driewoonst
Molenhoevestraat 6, Molenhoevestraat 6 bus
A000, Molenhoevestraat 6 bus B000 te 3400
Landen
Afdeling 24003, sectie B, perceel 387G, 389L,
389M, 389R

Bovenvermelde aanvraag omgevingsvergunning van de heer Eric Verhoeven, Veldonkstraat 193 bus A te 3120 Tremelo, werd verleend door het college van burgemeester en schepenen in de zitting van 28 januari 2020.

De aanvrager is ertoe verplicht de stad op de hoogte te brengen van de aanplakking van de bekendmaking van de omgevingsvergunning. Deze melding moet doorgegeven worden via het Omgevingsloket.

Het betreft een aanvraag tot het bouwen van een driewoonst.
De aanvraag omvat: stedenbouwkundige handelingen.

De beslissing kan worden ingekeken via het Omgevingsloket (<https://www.omgevingsloket.be/omvPubliek/>) of op de dienst Omgeving van de stad Landen tot 30 dagen te tellen vanaf 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.

Het beroepschrift moet op straffe van onontvankelijkheid via een beveiligde zending ingediend worden. Dit kan op één van volgende wijzen:

- digitaal via het Omgevingsloket (www.omgevingsloket.be) – Provincie Vlaams-Brabant;
- per aangetekende brief of via afgifte tegen ontvangstbewijs aan:
De deputatie van de provincie Vlaams-Brabant
Provincieplein 1
3010 Leuven

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 de dag na de eerste dag van aanplakking van deze bekendmaking. Bezorg gelijktijdig via het Omgevingsloket, bij aangetekende brief of via afgifte tegen ontvangstbewijs een afschrift van uw beroepschrift aan:

- de vergunningsaanvrager, zoals hierboven vermeld.
- het college van burgemeester en schepenen van de stad Landen
Stationsstraat 29

3400 Landen

Vermeld in uw beroepschrift het volgende:

1. uw naam, hoedanigheid en adres, en, in voorkomend geval, uw telefoonnummer en mailadres;
2. de volgende referentie: OMV_2019136106;
3. de redenen waarom u beroep aantekent;
4. een omschrijving van de gevolgen die u ondervindt of waarschijnlijk ondervindt van deze beslissing;
5. het belang dat u hebt bij de besluitvorming over de afgifte van de omgevingsvergunning;
6. of u gehoord wenst te worden.

Stort een dossiertaks van 100 euro op het rekeningnummer van de provincie en voeg het betalingsbewijs toe aan uw beroepschrift.

- Rekeningnr.: IBAN: BE55 0910 2163 2544 BIC: GKCCBEBB
- Provincie Vlaams Brabant, diverse ontvangsten, Provincieplein 1 te 3010 Leuven
- Verplichte mededeling: "RMT-VGN-LANDEN OMV_2019136106 + naam indiener van het beroep".

Binnen een termijn van dertig dagen die ingaat de dag na de datum van het indienen van een beroep wordt aan de beroepsindiener het resultaat van het ontvankelijkheidsonderzoek meegedeeld.

De deputatie zal binnen een termijn van 60 dagen volgend op de dag van volledigheds- en ontvankelijkheidsverklaring, een beslissing nemen over uw beroep indien deze de vereenvoudigde procedure doorliep bij het college van burgemeester en schep en binnen een termijn van 120 dagen voor de overige gevallen. Ingeval van samenvoeging van meerdere beroepen over eenzelfde dossier start deze termijn de dag volgend op de datum van het laatste ontvankelijk bevonden beroep.

De teksten waarvan dit een bondige samenvatting is, vindt u in artikel 52 e.v. van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning en in het bijhorende besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015.



Verslag van de omgevingsambtenaar

Dossiernummer omgevingsloket: OMV_2019136106

Dossiernummer stad Landen: 2019/00158

De gemeente Landen heeft op 29 oktober 2019 een aanvraag omgevingsproject ontvangen voor het bouwen van een driewoonst. De aanvraag werd op 11 december 2019 in procedure gezet.

Ondertekening

Landen,

omgevingsambtenaar

Gegevens van de aanvrager

de heer Eric Verhoeven
Veldonkstraat 193 bus A te 3120 Tremelo

Gegevens van de ligging

Administratieve ligging: Molenhoevestraat 6, Molenhoevestraat 6 bus A000, Molenhoevestraat 6 bus B000 te 3400 Landen
Kadastrale ligging: Afdeling 24003, sectie B, perceel 387G, 389L, 389M, 389R

Verslag

Beknorte beschrijving van de aanvraag

De omgevingsvergunningsaanvraag omvat het bouwen van een driewoonst.
Dossiernummer Omgevingsloket: OMV_2019136106
Dossiernummer stad Landen: 2019/00158

Stedenbouwkundige basisgegevens

Ligging volgens de plannen van aanleg, ruimtelijke uitvoeringsplannen en verkavelingen + bijhorende voorschriften

- gewestplan Tienen-Landen, goedgekeurd op 24 maart 1978
bestemming: woongebieden met landelijk karakter
De **woongebieden met een landelijk karakter** zijn bestemd voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven.
- Verkaveling: 2019/NV/00004 goedgekeurd op 1 oktober 2019

Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag

De aanvraag is gesitueerd in bovenvermelde goedgekeurde niet-vervallen verkaveling. De aanvraag moet getoetst worden aan de voorschriften van de verkaveling.

Overeenstemming met dit plan

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

Afwijkings- en uitzonderingsbepalingen

/

Andere zoneringsgegevens

/

Andere reglementeringen

Voorschriften die volgen uit verordeningen inzake

- A. wegen voor voetgangersverkeer (gewestelijk) in werking vanaf 15 mei 1997
- B. hemelwaterputten (gewestelijk) in werking vanaf 05 juli 2013
- C. weekendverblijven (gewestelijk) in werking vanaf 08 juli 2005
- D. toegankelijkheid (gewestelijk) in werking vanaf 10 juni 2011
- E. het overwelden van grachten en onbevaarbare waterlopen (provinciaal) in werking vanaf 19 december 2012
- F. verhardingen (provinciaal) in werking vanaf 12 september 2014
- G. breedband (gewestelijk) in werking vanaf 21 juli 2017

Richtlijnen en omzendbrieven

- A. De omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen is van toepassing op de aanvraag.
- B. Het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid is van toepassing. De aanvraag moet onderworpen worden aan de watertoets.
- C. Het decreet van 09 mei 2008 betreffende de beveiliging van woningen door optische rookmelders is van toepassing op de aanvraag. Het is verplicht om correct geïnstalleerde rookmelders te plaatsen bij nieuwbouw en renovatiewerken.
- D. Het decreet van 8 december 2017 houdende diverse bepalingen inzake ruimtelijke ordening, milieu en omgeving.
- E. Het decreet van 15 juli 2016 betreffende het integraal handelsvestigingsbeleid.

Historiek

- Gebouwen (vermoeden van vergunning): 1918/GB/138, - in behandeling
- Verkavelingsvergunning reguliere procedure: 2017/NV/902 (0), het verkavelen tot 5 loten waarvan 2 bouwloten voor gesloten bebouwing - niet vergund
- Aanvraag nieuwe verkaveling: 2018/NV/00006, verkavelen in 3 loten voor gesloten bebouwing – Aanvraag ingetrokken
- Aanvraag nieuwe verkaveling: 2019/NV/00004, verkavelen in 3 loten - vergunning onder voorwaarden
- Aanvraag nieuwe verkaveling: 2018/NV/00002 - Onvolledig

Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

De aanvraag betreft het bouwen van een driewoonst

Type handelingen: stedenbouwkundige handelingen.

Beschrijving van de plaats

- **Bestaande toestand:** Het goed grenst aan de Molenhoevestraat gelegen in Attenhoven, deelgemeente van de stad Landen. De Molenhoevestraat, zijstraat van de Lindestraat, is een doodlopende straat met een smal wegprofiel. In het begin van de straat staan twee eengezinswoningen in open verband. De bebouwing gaat daarna over in gesloten bebouwing met telkens twee bouwlagen onder zadeldak. Het einde van de straat geeft toegang tot een vierkantshoeve. Het goed maakt deel uit van een niet vervallen verkaveling, die werd goedgekeurd onder ref. 2019/NV/00004 (omgevingsvergunning OMV_2019062286) door het College van burgemeester en schepenen van de stad Landen in zitting van 1 oktober 2019. Het betreft de bouwloten 1,2 en 3 uit de verkaveling. Op het goed staat momenteel een bestaande woning in halfopen verband met vooraan een garage. De hiervoor genoemde

verkaveling voorziet in het slopen van de bestaande woning met garage en het herverdelen van de grond in 3 loten voor gesloten bebouwing.

- o **Beleidsmatig gewenste ontwikkeling:** Het gebied wordt ontwikkeld met respect voor artikel 1.1.4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Een toekomstgerichte ordening van de plaats met toepassing van de gewestplanbestemmingen, zijnde woongebied met landelijk karakter, is aangewezen.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag omvat het bouwen van een drie eengezinswoningen in gesloten bebouwing op de voorziene bouwloten 1,2 en 3. De woningen worden ingeplant op 5,00 m vanaf de voorste perceelsgrens en hebben een bouwdiepte van 9,00 m. De voorgevelbreedte van de woningen bedraagt respectievelijk 6,76 m, 6,76 m en 6,78 m. Het profiel van de woningen sluit aan op de kroonlijsthoogte en het gabarit van de aanpalende woning nr. 8, zoals aangegeven in de verkavelingsvoorschriften. De kroonlijst- en nokhoogte lopen volledig door over de 3 woningen. Aangezien de voorliggende weg over de breedte van de bouwplaats met 45 cm op loopt van links naar rechts, verspringt de vloerplas van de woningen telkens met 15 cm om eenzelfde hoogte van de afgewerkte vloer ten opzichte van de voorliggende weg te verkrijgen. Alle woningen hebben dezelfde indeling. Elke woning beschikt op het gelijkvloers over een inkom, toilet, ruimte voor meters en fietsen, leefruimte, keuken en berging. Op de verdieping zijn 3 slaapkamers en een badkamer. Onder het zadeldak bevindt zich de zolderruimte.

Openbaar onderzoek

De aanvraag werd getoetst aan 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. De aanvraag moet niet openbaar gemaakt worden. De vereenvoudigde vergunningsprocedure wordt gevolgd.

Adviezen

Op 11 december 2019 werd advies gevraagd aan Provincie Vlaams-Brabant – wateradvies. Het standaard advies van Fluvius riolering is van toepassing. Het standaard advies van de dienst Planning & Werken van de stad Landen is van toepassing.

Project-MER

De aanvraag heeft geen betrekking op een project als vermeld in bijlagen I, II of III van het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 houdende vaststelling van de categorieën van projecten, onderworpen aan milieueffectrapportage (milieueffectrapport). Een MER, ontheffing of projectmerscreening is bijgevolg niet vereist.

Inhoudelijke beoordeling van het dossier

Planologische toets

De hierboven aangehaalde verkavelingsvergunning is van toepassing. De aanvraag is conform de stedenbouwkundige voorschriften van de verkaveling.

Wegenis

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

Watertoets

Volgens artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid moet de aanvraag onderworpen worden aan de watertoets. Het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 stelt nadere regels vast voor de toepassing van de watertoets. De aanvraag werd getoetst aan de kenmerken van het watersysteem, aan de relevante doelstellingen en beginselen van de artikelen 5, 6 en 7 van het decreet Integraal Waterbeleid, en aan de bindende bepalingen van het (deel)bekkenbeheerplan.

Volgens de overstromingskaart van Vlaanderen is het voorwerp van de aanvraag deels gelegen in een effectief overstromingsgevoelig gebied. Uit het advies van de provincie Vlaams-Brabant, dienst waterlopen, blijkt dat het oppervlaktewater van het voorwerp van de aanvraag verzameld wordt in de waterloop van tweede categorie de Dormaalbeek nr. 4.100. De overstromingsgevoeligheid is afkomstig van afstromend hemelwater dat zich een weg zoekt naar de Dormaalbeek. Voor zover de

dienst waterlopen kan opmaken uit de documenten die bij de aanvraag gevoegd zijn, kan het voorwerp van de aanvraag een effect hebben op de bescherming tegen wateroverlast en overstromingen en/of op het behoud van de watergebonden natuurwaarden. Dit effect moet beperkt worden door de hieronder vermelde voorwaarden in de vergunning op te nemen. In de wateradviezen die gegeven zijn in het kader van de aanvraag van de verkaveling (adviezen nummer 2018-3192-WAT en 2019-0680-WAT), werd gevraagd om maximaal in te zetten op hergebruik en infiltratie van hemelwater. In deze aanvraag wordt er per woning een regenwaterput voorzien en een infiltratiekrat in het terras. Gezien de beperkte dakoppervlakte en gezien er verder geen niet-waterdoorlatende verharding wordt voorzien, is er voldaan aan de hemelwaterverordening (ook voor percelen die groter zijn dan 250m²) en dus ook aan deze voorwaarde.

VOORWAARDEN

- Reliëfwijzigingen in de tuinzone zijn niet toegestaan.
- Gezien de mogelijke wateroverlast op de straat dient het rioleringsstelsel van de woningen voorzien te worden van de nodige terugslagkleppen.

AANDACHTSPUNT

- De dienst waterlopen raadt aan om het terras in waterdoorlatende verharding te voorzien, omdat het terras het laagste punt van de tuin is. Mogelijk stroomt al het water van de tuin richting het terras. Daarom lijkt het ons veiliger om het terras in waterdoorlatende verharding te voorzien. Volgens de plannen wordt er een infiltratiekrat voorzien in de hoek van het terras. Indien het terras inderdaad zo wordt uitgevoerd, is dit ook een goede oplossing. Het is echter niet duidelijk hoe groot dit infiltratiekrat is en op basis van welke (verharde of afstromende) oppervlakte het berekend is. Verder heeft een infiltratievoorziening normaal gezien een overloop. Dit lijkt hier niet het geval te zijn.

Mits aan deze voorwaarden voldaan is, kan het voorwerp van de aanvraag als verenigbaar met het watersysteem beschouwd worden. Aangevuld met bovenvermelde opgelegde voorwaarden en maatregelen is het voorwerp van de aanvraag in overeenstemming met de doelstellingen en beginselen, bepaald in artikel 1.2.2. en 1.2.3. van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018.

Het advies van de dienst waterlopen wordt gevolgd. De bovengenoemde voorwaarden en aandachtspunt worden overgenomen als voorwaarde.

Mer-screening

De aanvraag komt niet voor op de lijst gevoegd als bijlage III van het Project-MER besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 houdende vaststelling van de categorieën van projecten, onderworpen aan milieueffectrapportage (milieueffectrapport). Bijgevolg moet er geen project m.e.r.-screening uitgevoerd worden.

Natuurtoets

De aanvraag is niet gelegen nabij een speciale beschermingszone (SBZ). De geplande handelingen of activiteiten veroorzaken geen vermijdbare schade aan de natuur.

Erfgoed-/archeologietoets

Het goed is niet gelegen in een beschermd dorpsgezicht of is geen beschermd monument. Het perceel ligt niet binnen een archeologische zone of site en is kleiner dan 3000 m², alsook de ingreep in de bodem is kleiner dan 1000 m². Bijgevolg is een bekrachtigde archeologienota niet van toepassing.

Mobiliteit

niet van toepassing

Toegankelijkheidstoets

De handelingen hebben geen betrekking op het bouwen, herbouwen, verbouwen of uitbreiden van constructies, of delen ervan, die publiek toegankelijk zijn. Bijgevolg is het besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende toegankelijkheid van 5 juni 2009 niet van toepassing.

Decreet grond- en pandenbeleid

niet van toepassing

Scheidingsmuren

De vergunningsaanvraag heeft betrekking op de oprichting, uitbreiding of afbraak van scheidingsmuren of muren die in aanmerking komen voor gemene eigendom. De eigenaars van het aanpalende perceel werden op de hoogte gebracht van de aanvraag in het kader van artikel 83 van het besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, met een beveiligde zending op 11 december 2019. Er werden geen bezwaren ingediend.

Milieuaspecten

De milieuvoorwaarden voor niet-ingedeelde inrichtingen uit [deel 6 van Vlarem II](#) zijn van algemene toepassing. Deze bepalingen hebben betrekking op:

- [de lozing van afvalwater](#)
- [verwarmings- en koelinstallaties](#)
- [stookolietanks](#)
- [bodem- en grondwaterverontreiniging](#)
- [geluidshinder](#)
- [lichthinder](#)
- [asbestbeheersing](#)
- [elektromagnetische golven](#)
- [verbranding in open lucht](#)
- [de beheersing van stofemissies tijdens bouw-, sloop- en infrastructuurwerken](#)
- [installaties met betrekking tot gefluoreerde broeikasgassen of ozonlaagafbrekende stoffen](#)

De opgesomde bepalingen zijn louter indicatief. Bij wijziging van VLAREM wordt de men geacht de meest actuele versie van de van toepassing zijnde bepaling na te leven. De integrale en geconsolideerde tekst van titel II van het VLAREM is raadpleegbaar op de milieunavigator, via de link: <https://navigator.emis.vito.be/mijn-navigator>.

slopen gebouwen met asbesthoudende materialen

1. De voorwaarden opgenomen in hoofdstuk 6.4 Beheersing van asbest Besluit van de Vlaamse regering van 1 juni 1995 houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne, Vlarem titel II) zijn onverminderd van toepassing:

Art. 6.4.0.1.

§1. Overeenkomstig de EG-richtlijn 87/217/EEG van 19 maart 1987 dienen bij het gebruik van asbest en werken met asbesthoudende producten de nodige maatregelen getroffen om ervoor te zorgen dat emissies van asbest in het milieu en afvalstoffen van asbest voor zover dat met redelijke middelen mogelijk is aan de bron worden verminderd en voorkomen. Bij gebruik van asbest impliceren deze maatregelen dat gebruik wordt gemaakt van de beste beschikbare technologieën, met inbegrip van recycling of behandeling waar zulks dienstig is.

Tevens dienen de nodige maatregelen getroffen om ervoor te zorgen dat:

tijdens het vervoer, het laden en het lossen van afvalstoffen die asbestvezels of asbeststof
1° bevatten, deze vezels en stof niet vrijkomen in de lucht en geen vloeistoffen worden verloren die asbestvezels kunnen bevatten;

afvalstoffen die asbestvezels of -stof bevatten, zodanig worden behandeld, verpakt zijn of
2° afgedekt, met inachtneming van de plaatselijke omstandigheden, dat er geen asbestdeeltjes in het milieu terechtkomen;

3° activiteiten die verbonden zijn aan het werken met asbest bevattende producten geen noemenswaardige milieuverontreiniging door asbestvezels of -stof veroorzaken;

bij de sloop van asbestbevattende gebouwen, constructies en installaties en het
4° verwijderen van asbest of asbesthoudende materialen daaruit, waarbij asbestvezels of asbeststof kunnen vrijkomen geen asbest in het milieu terechtkomt. Tevens zijn hierop van toepassing de emissiegrenswaarden zoals vermeld in bijlage 4.4.2,15°.

§2. De volgende asbesthoudende toepassingen kunnen zelf worden verwijderd voor zover deze via eenvoudige handelingen (bvb. vlot losschroeven) kunnen worden weggenomen:

1° hechtgebonden asbest die niet beschadigd is of waarbij er geen vrije vezels zichtbaar zijn en waarbij verwijdering geen aanleiding geeft tot een wijziging van de toestand;

hechtgebonden asbest die beschadigd is of waarbij er vrije vezels zichtbaar zijn en die
2° verwerkt is in een buitentoepassing waarbij geen derden aanwezig zijn, voor zover de verwijdering geen aanleiding geeft tot een wijziging van de toestand;

3° asbesthoudende koorden, dichtingen of pakkingen, remvoeringen en analoge materialen.

Andere toepassingen mogen alleen verwijderd worden door gespecialiseerde bedrijven.

§3. Bij de sloop en verwijdering van asbesthoudend materiaal als vermeld in § 2, 1°, 2° en 3°, moet vezelverspreiding en blootstelling van personen aan asbestvezels verhinderd worden door de volgende maatregelen te nemen:

1° bevochtigen of fixeren van het materiaal;

2° de elementen één voor één verwijderen, bij voorkeur manueel, gebruik makend van handwerktuigen of in laatste instantie traagdraaiend gereedschap;

3° de materialen niet gooien;

4° de materialen niet breken;

5° de materialen opslaan in gesloten verpakking.

Bij de werkzaamheden mogen geen minderjarigen aanwezig zijn.

Voor persoonlijke bescherming tegen blootstelling wordt gebruik gemaakt van een stofmasker type P3 of gelijkwaardig stofmasker.

§4. De asbesthoudende toepassingen worden afzonderlijk opgeslagen en niet gemengd met het andere sloopafval;

§5. Het gebruik van mechanische werktuigen met grote snelheid (schuurschijven, slijpmachines, boormachines, e.d.), hoge waterdrukreinigers en luchtcompressoren, voor het bewerken, snijden of schoonmaken van objecten of ondergronden in asbesthoudend materiaal, objecten of ondergronden bekleed met asbesthoudend materiaal of voor het verwijderen van asbest is verboden.

2. In verband met de verwijdering :

Naargelang de aard en de toestand van de te verwijderen asbesthoudende producten voorziet de reglementering drie methoden van verwijdering:

- a) eenvoudige handelingen voor het verwijderen van hechtgebonden asbestmaterialen (bv. verwijderen van golfplaten, dakleien, enz...);
- b) couveuzesak methode voor de verwijdering van asbestisolatie rond leidingen;
- c) belangrijke sloop- en verwijderingswerken, zoals het verwijderen van losgebonden asbestproducten en beschadigde hechtgebonden asbestproducten in binnen toepassingen, mogen enkel gebeuren in hermetisch gesloten zone.

De tweede en de derde methode mogen enkel uitgevoerd worden door ondernemingen die hiervoor erkend zijn door de Minister Van Werk. De lijst is beschikbaar op de website van de Federale Overheidsdienst Werkgelegenheid, Arbeid en Sociaal Overleg. (http://www.werk.belgie.be/lijst_asbestverwijderaars.aspx)

3. De aanvrager moet (via fpetitjean@landen.be) de lokale toezichthouder uiterlijk 5 werkdagen dagen vóór de aanvang van de werkzaamheden informeren over de voorgenomen strategie van de werken en de afvoer van het asbesthoudend afval.

Voor meer informatie over asbest verwijzen kunnen we de aanvrager verwijzen naar :

Over asbest en zijn risico's kan u informatie vinden in volgende publicaties:

<http://www.ovam.be/asbest-1>

http://www.werk.belgie.be/detailA_Z.aspx?id=790

Goede ruimtelijke ordening

Deze beoordeling - als uitvoering van artikel 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 artikel 4.3.1. van de codex: functionele inpasbaarheid, mobiliteitsimpact, schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid, visueel vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten, het bodemreliëf, hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen.

Functionele inpasbaarheid

De aanvraag omvat het bouwen van een drie eengezinswoningen in gesloten bebouwing. De aanvraag voorziet in de invulling van een goedgekeurde niet-vervallen verkaveling. Het betreft de invulling van de bouwloten 1, 2 en 3 van de verkavelingsvergunning met referentienummer 2019/NV/00004. Er worden geen andere of bijkomende functies gecreëerd. Bijgevolg doet de aanvraag geen afbreuk aan de belevingswaarde van de woonbuurt.

Mobiliteitsimpact

Het ontwerp voorziet een oprit voor elke woning van 4,00 m breed en 5,00 m diep. Op de oprit is er de

mogelijkheid voor het plaatsen van 1 voertuig. Er wordt slechts één toegang voor voertuigen per woning toegestaan met een maximumbreedte van 4,00 m aan de stoepzijde. Er worden geen afzonderlijke en/of bijkomende toegangen vanaf het openbaar domein voor deze bijkomende parkeerplaatsen toegestaan. Deze toegang moet dezelfde zijn als deze van de normale (hoofd)garagetoegang. Elke in- en uitrit levert een mogelijke conflictsituatie op. Het is dan ook noodzakelijk om het aantal in- en uitritten tot het noodzakelijke te beperken. De diepte van het parkeervak (in de voortuinstrook) moet minstens 5,00 m zijn zodat het voertuig volledig op het privé terrein kan staan zonder over het openbaar domein te komen. In de onmiddellijke omgeving van de toegangen (inrit aan de rooilijn) mogen geen bijkomende constructies, of delen ervan, beplantingen of hindernissen worden aangebracht waardoor de zichtbaarheid wordt verhinderd (verkeersveiligheid > voetgangers en fietsen). Het zicht vanaf de private perceelsgrens op het openbaar verkeer (voetgangers, fietsers, gemotoriseerd verkeer) moet zodanig zijn dat de uitweg veilig kan worden gebruikt. Private vegetatie moet met dit doel beheerd worden. Voorgenoemde voorwaarden zijn opgenomen in het standaard advies van de dienst Planning & Werken van de stad Landen dat door de aanvrager strikt moet worden nageleefd.

Op het gelijkvloers van de woningen is er ook een ruimte aan de inkomhal voorzien voor het plaatsen van fietsen.

Schaal

De 3 woningen worden ingeplant op 5,00 m vanaf de voorste perceelsgrens en hebben een bouwdiepte van 9,00 m, zowel op het gelijkvloers als op de verdieping. De voorgevelbreedte van de woningen bedraagt respectievelijk 6,76 m, 6,76 m en 6,78 m. Het profiel van de woningen sluit aan op de kroonlijsthoogte en het gabarit van de aanpalende woning nr. 8, zoals aangegeven in de verkavelingsvoorschriften. De kroonlijst- en nokhoogte lopen volledig door over de 3 woningen. De kroonlijsthoogte aan de voorgevel bedraagt 6,33 m t.o.v. de vloerpas van de linkse woning en 6,21 m aan de achtergevel. De nokhoogte van de woningen bedraagt 10,06 m t.o.v. de vloerpas van de linkse woning. Aangezien de voorliggende weg over de breedte van de bouwplaats met 45 cm op loopt van links naar rechts, verspringt de vloerpas van de woningen telkens met 15 cm om eenzelfde hoogte van de afgewerkte vloer ten opzichte van de voorliggende weg te verkrijgen. Rekening houdend met het terrein, het volume van de woningen en de aanwezige bebouwing in de omgeving, zullen de woningen qua schaal aansluiten op de bebouwingsvorm in de omgeving.

Ruimtegebruik en bouwdichtheid

De aanvraag omvat het bouwen van een drie eengezinswoningen in gesloten bebouwing op de voorziene bouwloten 1,2 en 3 uit de goedgekeurde niet vervallen verkaveling 2019/NV/00004. Qua ruimtegebruik en bouwdichtheid wordt er telkens 1 eengezinswoning per voorziene bouwlot ingeplant en wordt de draagkracht naar de omgeving toe niet overschreden.

De woningen worden ingeplant op 5,00 m vanaf de voorste perceelsgrens en hebben een bouwdiepte van 9,00 m. De voorgevelbreedte van de woningen bedraagt respectievelijk 6,76 m, 6,76 m en 6,78 m. De woningen sluiten links en rechts aan op de bestaande aanpalende bebouwing.

Visueel vormelijke elementen

Er wordt geopteerd voor klassieke en duurzame bouwmaterialen. De gevels worden afgewerkt met een lichtgrijze handvorm baksteen. De rechter zijgevel wordt boven het profiel van de aanpalende woning nr. 4 afgewerkt met zwarte leien. Het buitenschrijnwerk wordt voorzien in zwart aluminium en het dak wordt afgewerkt met donkergrijze pannen.

Cultuurhistorische aspecten

Het goed is niet gelegen in een beschermd dorpsgezicht of is geen beschermd monument. Het perceel ligt niet binnen een archeologische zone of site en is kleiner dan 3000 m², alsook de ingreep in de bodem is kleiner dan 1000 m². Bijgevolg is een bekrachtigde archeologienota niet van toepassing.

Het bodemreliëf

Aangezien de voorliggende weg over de breedte van de bouwplaats met 45 cm op loopt van links naar rechts, verspringt de vloerpas van de woningen telkens met 15 cm om eenzelfde hoogte van de afgewerkte vloer ten opzichte van de voorliggende weg te verkrijgen. Het terrein van het goed helt omhoog naar achteren toe. Het niveauverschil van het terrein ter hoogte van de rooilijn vooraan en de tuin bedraagt +/- 1,20 m. Het terrein wordt vooraan de woning en ter hoogte van de woning uitgegraven zodat het vloerpeil van de woningen op maximaal 65 cm boven de voorliggende weg komt te liggen, zoals voorzien in de verkavelingsvoorschriften. Ook ter hoogte van het terras wordt het terrein uitgegraven voor een goede aansluiting tussen de woningen en hun terras. De overgang van het terras naar de tuin wordt voorzien met grondkeerelementen en een trap die naar de tuinzone leidt.

Hinderaspecten, gezondheid, gebruikersgenot en veiligheid in het algemeen

De woningen voldoen aan de leef- en woonkwaliteitseisen. De geldende energieprestatieregelgeving

moet worden nageleefd, alsook het decreet van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders moet worden nageleefd. Dit wordt als voorwaarde opgenomen. Verder vormt het project vormt geen bijkomende hinder t.o.v. de omgeving. Noch tijdens de uitvoeringsfase noch tijdens de latere gebruiksfase zijn er hinderlijke aspecten te verwachten. Het ontwerp heeft geen negatieve implicaties op de veiligheid van bewoners, bezoekers, passanten of buurtbewoners.

Het voorgestelde, het bouwen van 3 eengezinswoningen, voldoet aan de algemene stedenbouwkundige voorschriften en de vigerende normen. Bijgevolg is het project verenigbaar met de omgeving en brengt het de goede ordening van de plaats niet in het gedrang.

Resultaten openbaar onderzoek

Er werd geen openbaar onderzoek gehouden.

Bespreking adviezen

De adviesinstantie Provincie Vlaams- Brabant leverde een gunstig advies af op 8 januari 2020 met volgende voorwaarden, die door de aanvrager strikt moeten worden nageleefd:

1. Reliëfwijzigingen in de tuinzone zijn niet toegestaan.
2. Gezien de mogelijke wateroverlast op de straat dient het rioleringsstelsel van de woningen voorzien te worden van de nodige terugslagkleppen.
3. De dienst waterlopen raadt aan om het terras in waterdoorlatende verharding te voorzien, omdat het terras het laagste punt van de tuin is. Mogelijk stroomt al het water van de tuin richting het terras. Daarom lijkt het ons veiliger om het terras in waterdoorlatende verharding te voorzien. Volgens de plannen wordt er een infiltratiekrat voorzien in de hoek van het terras. Indien het terras inderdaad zo wordt uitgevoerd, is dit ook een goede oplossing. Het is echter niet duidelijk hoe groot dit infiltratiekrat is en op basis van welke (verharde of afstromende) oppervlakte het berekend is. Verder heeft een infiltratievoorziening normaal gezien een overloop. Dit lijkt hier niet het geval te zijn.

Standaardadvies van Fluviu riolering:

De aanvrager moet zo snel mogelijk na het bekomen van de vergunning zijn aanvraag tot aansluiting op de openbaar saneringsnetwerk richten aan Fluviu via bijgevoegd aanvraagformulier. Alleen Fluviu of een door haar aangestelde uitvoerder zorgt voor de realisatie van het gedeelte van de aansluiting dat in het openbaar domein ligt tot aan de perceelsgrens van de eigendom. De aanvrager moet het Algemeen Waterverkoopreglement, de aanvullende voorwaarden en de aanvullende technische voorschriften van Fluviu naleven. Daarnaast moet de aanvrager de voorwaarden zoals bepaald in afdeling 6.2.2 Lozing van niet-verontreinigd hemelwater en of bemalingswater, van huishoudelijk afvalwater afkomstig van woongelegenheden en van huishoudelijk afvalwater, ander dan afkomstig van woongelegenheden, met een biologisch afbreekbare organische belasting van maximum 20 inwonersequivalenten, van Vlare II naleven voor de afvoer van hemel- en afvalwater.

Standaard advies en algemene voorwaarden van de dienst Planning & Werken:

1. Nieuw aan te leggen verhardingen. De provinciale verordening is van toepassing op het aanleggen, heraanleggen of uitbreiden van verhardingen. Uitzonderingen kunnen enkel toegelaten worden mits grondige motivatie op basis van de regelgeving.
2. Hemelwater op het privé domein. U bent verplicht om het hemelwater dat op een verharding valt, op het eigen terrein in de bodem te laten infiltreren. Het is met andere woorden verboden het hemelwater van verhardingen op te vangen en af te voeren naar een waterloop, een gracht, een RWA-leiding of een gemengde riolering. Het hemelwater mag ofwel doorheen de - doorlatende - verharding ofwel naast de verharding in de bodem dringen. Als u kiest voor infiltratie doorheen de verharding, moet de doorlatendheid van de verharding minstens even groot zijn als die van de bodem. Indien de verharding is opgebouwd uit verschillende lagen, moet elke laag minstens even doorlatend zijn als de bodem. Een doorlatende eindlaag op een ondoorlatende of slecht waterdoorlatende fundering is immers nutteloos.
3. Het hemelwater, afkomstig van (bestaande) niet waterdoorlatende en (nieuwe) half waterdoorlatende materialen (zoals waterdoorlatende klinkers), moet steeds aangesloten worden op de hemelwaterput en/of een infiltratievoorziening, en mag bijgevolg niet afwateren naar buurpercelen en naar het openbaar domein zoals de stoep en/of straat en/of berm. De fundering van waterdoorlatende en half waterdoorlatende materialen moeten eveneens waterdoorlatend zijn.
4. Bijkomende verhardingen. De bouwheer zal een afzonderlijke omgevingsvergunningsaanvraag indienen voor alle bijkomende verhardingen en/of constructies en/of nieuwe toegangen en inritten, die hij in de toekomst wenst aan te brengen

- of te bouwen (nog niet voorzien op voorliggend plan)
5. Zichtbaarheid bij het uitrijden. In de onmiddellijke omgeving van de toegangen (inrit aan de rooilijn) mogen geen bijkomende constructies, of delen ervan, beplantingen of hindernissen worden aangebracht waardoor de zichtbaarheid wordt verhinderd (verkeersveiligheid > voetgangers en fietsers). Het zicht vanaf de private perceelsgrens op het openbaar verkeer (voetgangers, fietsers, gemotoriseerd verkeer) moet zodanig zijn dat de uitweg veilig kan worden gebruikt. Private vegetatie moet met dit doel beheerd worden.
 6. Aantal toegangen voor voertuigen. Slechts één toegang voor voertuigen wordt toegestaan. Bijkomende parkeerplaatsen, (naast deze van de toegang van de garage), op het privé terrein (indien deze stedenbouwkundig kunnen toegelaten worden) zijn toegestaan als de verhardingen voor deze parkeerplaatsen bestaan uit volledig water doorlatende materialen (zoals kiezel eventueel in roosters). Er worden geen afzonderlijke en/of bijkomende toegangen vanaf het openbaar domein voor deze bijkomende parkeerplaatsen toegestaan. Deze toegang moet dezelfde zijn als deze van de normale (hoofd)garagetoegang. Elke in- en uitrit levert een mogelijke conflictsituatie op. Het is dan ook noodzakelijk om het aantal in- en uitritten tot het noodzakelijke te beperken.
 7. De diepte van het parkeervak (in de voortuinstrook) moet minstens 5.00 m zijn zodat het voertuig volledig op het privé terrein kan staan zonder over het openbaar domein te komen.
 8. Breedte van de toegang. De toegang voor voertuig(en) wordt toegestaan met een maximumbreedte van 4,00 m aan de stoepzijde. De borduren kunnen (indien geen verlaagde borduren aanwezig zijn) verlaagd worden, op schriftelijk verzoek van de bouwheer, over een breedte van max. 4.00 m (2 x overgangsborduren + 2 x verlaagde borduren) ter hoogte van de inrit aan de straat.
 9. Plaats van de inrit/toegang(en). Het ontwerp van inritten en ingangen moet rekening houden met de verlichtingspalen, voetpadkasten enz. op het openbaar domein. De eventuele verplaatsing van verlichtingspalen of voetpadkasten gebeurt op kosten van de bouwheer. Bovendien moet de inrit/toegang voor voertuigen minstens 5.00 m uit het begin van de bocht liggen.
 10. Bestaande bermen en stoepen. De bermen of stoepen worden na de bouwwerken door de bouwheer terug hersteld in de oorspronkelijke staat en indien nodig aangepast voor de toegankelijkheid van de voetgangers, binnen een periode van een maand na de voltooiing der werken en de ingebruikname van het gebouw. De bouwheer kan geen schadevergoeding en/of voorwaarden eisen als later op deze plaats een stoep wordt aangelegd door de stad Landen.
 11. De aansluiting van de privé inrit/toegang tot de weg over het openbaar domein (onverharde berm) moet bestaan uit volledig waterdoorlatende materialen (steenslag eventueel in rooster).
 12. Hellingen voor inritten en toegangen mogen slechts beginnen vanaf de perceelsgrens (rooilijn tussen openbaar domein en privé domein). Hierbij moet rekening gehouden worden met een zwakke helling van de stoep van 1 % à max. 1,5 % vanaf deze rooilijn afwaterend naar de weg. Deze helling mag nooit groter zijn dan deze waarde. Zie toegankelijkheid voor voetgangers, rolstoelen enz. Het lengte- en dwarsprofiel van de bestaande stoep mag niet gewijzigd worden.
 13. Afsluitingen: de afsluiting, brievenbussen en/of haag/beplanting naast het wandelpad/voetweg of aan de rooilijn/perceelsgrens met het openbaar domein, moet volledig op het privé eigendom worden ingeplant.
 14. Er mogen geen privé leidingen, putjes, onderzoekkamers, verluchttingsroosters, keldergaten, enz. op het openbaar domein (zoals in de stoep) worden ingeplant. Zie politiecodex.
 15. Bouwmaterialen (zand, stenen enz.) alsook mortel (cement, beton, kalk enz.) mogen niet op het openbaar domein (weg, stoep, plein, fietspad enz.) worden geplaatst, aangemaakt, of verwerkt.
 16. Charter Werftransport – de stad Landen ondertekende het 'Charter Werftransport' ism Bouwunie, Confederatie Bouw en FEMA, om bij te dragen tot een maximaal bereikbare, leefbare en veilige omgeving tijdens private en publieke bouw- en wegenwerken. Deze voorwaarden worden in een apart document toegevoegd aan deze bouwvergunning.
 17. Wateropvangsers van de wegen moeten steeds volledig worden vrijgehouden en vrij zijn van alle resten van bouwmaterialen (zand, steenslag, enz.).
 18. De bouwlijn kan enkel gecontroleerd worden op voorwaarde dat beide grensstenen van de rooilijn (grens tussen het openbaar domein en het privé domein) zijn ingeplant en zichtbaar zijn op het terrein.
De bouwlijn zal vastgesteld worden op 5,00 m vanaf de voorste perceelsgrens (door de

- bouwheer aan te vragen met formulier) door de dienst Planning & Werken van de stad Landen. Dit aanvraagformulier maakt deel uit van de bijlage aan de omgevingsvergunning.
19. Deze bouwlijn moet uitgezet worden door middel van twee of meerdere paaltjes op het terrein en duidt enkel de voorgevellijn aan (als richtlijn) waarop de voorgevel van het gebouw of constructie moet gebouwd worden conform de goedgekeurde bouwplannen. Hiervan wordt een PV van vaststelling opgemaakt door de dienst Planning & Werken. Alle andere maten met betrekking tot gevels, om de juiste inplanting van het gebouw te bepalen ten opzichte van de zijdelingse perceelsgrenzen enz., worden uitgezet door de ontwerper (architect, landmeter enz.) en in opdracht van de bouwheer. De bouwheer blijft volledig verantwoordelijk (voor de juiste inplanting van het gebouw) voor wat betreft de zijdelingse afstanden tot perceelsgrenzen, gevellengten, hoekmaten, bouwdiepte enz.. Voor bouwplaatsen binnen een goedgekeurde verkaveling zal de bouwlijn pas gecontroleerd worden vanaf het ogenblik dat grensstenen, om de perceelsgrenzen af te bakenen, werden ingeplant.
20. Inname van het openbaar domein (weg; stoep; berm; plein enz.) Als het openbaar domein moet ingenomen worden voor het plaatsen van materiaal en/of materieel door de aannemers der bouwwerken, moet er een vergunning (voor de inname openbaar domein, werfsignalisatie, omleiding enz.) worden aangevraagd. In sommige gevallen is het eveneens noodzakelijk dat er een tijdelijke politieverordening wordt opgesteld. Hiervoor neemt men best vooraf contact op met de verkeerspreventie van de politie:
Contactpersoon: Guido Thierie
Bureau: Populierendreef 2 – 3400 Landen 011/884 884
Mailadres: Pz.getevallei.vergunningen@police.belgium.eu
Het aanvraagformulier maakt deel uit van de bijlage aan de omgevingsvergunning.
21. Retributie voor inname openbaar domein. Voor de inname van het openbaar domein moet men eveneens een retributie betalen, zoals opgenomen in het retributiereglement van de stad Landen. Deze retributie wordt geïnd door de diensten TULO (tel. 011/789450, TULO@landen.be).
22. Werken op het openbaar domein zijn niet toegelaten zonder voorafgaande toelating (schriftelijke vergunning) van het stadsbestuur (aanleggen van stoepen, inritten, plaatsen van leidingen enz.). Deze toelating is eveneens noodzakelijk voor voorlopige leidingen en kabels die tijdens de werken op het openbaar domein moeten gelegd worden.
23. Werken met betrekking tot het aanleggen van leidingen op het openbaar domein voor de aansluiting op nutsleidingen door de bouwheer of een aannemer in opdracht van de bouwheer, zijn niet toegelaten. De bouwheer en/of zijn aannemer zijn volledig verantwoordelijk voor schade en/of ongevallen die voortvloeien uit deze handelingen.

Algemene conclusie

Advies en eventueel voorstel van voorwaarden

Om bovengenoemde redenen is het ingediend project planologisch en stedenbouwkundig-architecturaal verantwoord.

Advies : GUNSTIG, mits naleving van de hierna genoemde voorwaarden en lasten.

Voorwaarden

1. De werken worden zo uitgevoerd zodat het vrije voetgangersverkeer op de stoep niet gehinderd wordt.
2. Het decreet van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders wordt nageleefd.
3. De geldende energieprestatieregelgeving moet worden nageleefd.
4. De voorwaarden gesteld in het advies van de Provincie Vlaams-Brabant van 8 januari 2020 worden stipt nageleefd:
 - a. Reliëfwijzigingen in de tuinzone zijn niet toegestaan.
 - b. Gezien de mogelijke wateroverlast op de straat dient het rioleringsstelsel van de woningen voorzien te worden van de nodige terugslagkleppen.
 - c. De dienst waterlopen raadt aan om het terras in waterdoorlatende verharding te voorzien, omdat het terras het laagste punt van de tuin is. Mogelijk stroomt al het water van de tuin richting het terras. Daarom lijkt het ons veiliger om het terras in waterdoorlatende verharding te voorzien. Volgens de plannen wordt er een infiltratiekrat voorzien in de hoek van het terras. Indien het terras inderdaad zo wordt uitgevoerd, is dit ook een goede oplossing. Het is echter niet duidelijk hoe groot dit infiltratiekrat is en op basis van welke (verharde of afstromende) oppervlakte het

berekend is. Verder heeft een infiltratievoorziening normaal gezien een overloop. Dit lijkt hier niet het geval te zijn.

5. De voorwaarden gesteld in het standaard advies van Fluvius riolering worden stipt nageleefd:
 - a. De aanvrager moet zo snel mogelijk na het bekomen van de vergunning zijn aanvraag tot aansluiting op de openbaar saneringsnetwerk richten aan Fluvius via bijgevoegd aanvraagformulier. Alleen Fluvius of een door haar aangestelde uitvoerder zorgt voor de realisatie van het gedeelte van de aansluiting dat in het openbaar domein ligt tot aan de perceelsgrens van de eigendom. De aanvrager moet het Algemeen Waterverkoopreglement, de aanvullende voorwaarden en de aanvullende technische voorschriften van Fluvius naleven. Daarnaast moet de aanvrager de voorwaarden zoals bepaald in afdeling 6.2.2 Lozing van niet-verontreinigd hemelwater en of bemalingswater, van huishoudelijk afvalwater afkomstig van woongelegenheden en van huishoudelijk afvalwater, ander dan afkomstig van woongelegenheden, met een biologisch afbreekbare organische belasting van maximum 20 inwonerequivalenten, van Vlare II naleven voor de afvoer van hemel- en afvalwater.
6. De voorwaarden gesteld in het standaard advies van de dienst Planning & Werken van de stad Landen worden stipt nageleefd:
 - a. Nieuw aan te leggen verhardingen. De provinciale verordening is van toepassing op het aanleggen, heraanleggen of uitbreiden van verhardingen. Uitzonderingen kunnen enkel toegelaten worden mits grondige motivatie op basis van de regelgeving.
 - b. Hemelwater op het privé domein. U bent verplicht om het hemelwater dat op een verharding valt, op het eigen terrein in de bodem te laten infiltreren. Het is met andere woorden verboden het hemelwater van verhardingen op te vangen en af te voeren naar een waterloop, een gracht, een RWA-leiding of een gemengde riolering. Het hemelwater mag ofwel doorheen de - doorlatende - verharding ofwel naast de verharding in de bodem dringen. Als u kiest voor infiltratie doorheen de verharding, moet de doorlatendheid van de verharding minstens even groot zijn als die van de bodem. Indien de verharding is opgebouwd uit verschillende lagen, moet elke laag minstens even doorlatend zijn als de bodem. Een doorlatende eindlaag op een ondoorlatende of slecht waterdoorlatende fundering is immers nutteloos.
 - c. Het hemelwater, afkomstig van (bestaande) niet waterdoorlatende en (nieuwe) half waterdoorlatende materialen (zoals waterdoorlatende klinkers), moet steeds aangesloten worden op de hemelwaterput en/of een infiltratievoorziening, en mag bijgevolg niet afwateren naar buurpercelen en naar het openbaar domein zoals de stoep en/of straat en/of berm. De fundering van waterdoorlatende en half waterdoorlatende materialen moeten eveneens waterdoorlatend zijn.
 - d. Bijkomende verhardingen. De bouwheer zal een afzonderlijke omgevingsvergunningsaanvraag indienen voor alle bijkomende verhardingen en/of constructies en/of nieuwe toegangen en inritten, die hij in de toekomst wenst aan te brengen of te bouwen (nog niet voorzien op voorliggend plan)
 - e. Zichtbaarheid bij het uitrijden. In de onmiddellijke omgeving van de toegangen (inrit aan de rooilijn) mogen geen bijkomende constructies, of delen ervan, beplantingen of hindernissen worden aangebracht waardoor de zichtbaarheid wordt verhinderd (verkeersveiligheid > voetgangers en fietsen). Het zicht vanaf de private perceelsgrens op het openbaar verkeer (voetgangers, fietsers, gemotoriseerd verkeer) moet zodanig zijn dat de uitweg veilig kan worden gebruikt. Private vegetatie moet met dit doel beheerd worden.
 - f. Aantal toegangen voor voertuigen. Slechts één toegang voor voertuigen wordt toegestaan. Bijkomende parkeerplaatsen, (naast deze van de toegang van de garage), op het privé terrein (indien deze stedenbouwkundig kunnen toegelaten worden) zijn toegestaan als de verhardingen voor deze parkeerplaatsen bestaan uit volledig water doorlatende materialen (zoals kiezel eventueel in roosters). Er worden geen afzonderlijke en/of bijkomende toegangen vanaf het openbaar domein voor deze bijkomende parkeerplaatsen toegestaan. Deze toegang moet dezelfde zijn als deze van de normale (hoofd)garagetoegang. Elke in- en uitrit levert een mogelijke conflictsituatie op. Het is dan ook noodzakelijk om het aantal in- en uitritten tot het noodzakelijke te beperken.
 - g. De diepte van het parkeervak (in de voortuinstrook) moet minstens 5.00 m zijn zodat het voertuig volledig op het privé terrein kan staan zonder over het openbaar domein te komen.

- h. Breedte van de toegang. De toegang voor voertuig(en) wordt toegestaan met een maximumbreedte van 4,00 m aan de stoepzijde. De borduren kunnen (indien geen verlaagde borduren aanwezig zijn) verlaagd worden, op schriftelijk verzoek van de bouwheer, over een breedte van max. 4.00 m (2 x overgangsborduren + 2 x verlaagde borduren) ter hoogte van de inrit aan de straat.
- i. Plaats van de inrit/toegang(en). Het ontwerp van inritten en ingangen moet rekening houden met de verlichtingspalen, voetpadkasten enz. op het openbaar domein. De eventuele verplaatsing van verlichtingspalen of voetpadkasten gebeurt op kosten van de bouwheer. Bovendien moet de inrit/toegang voor voertuigen minstens 5.00 m uit het begin van de bocht liggen.
- j. Bestaande bermen en stoepen. De bermen of stoepen worden na de bouwwerken door de bouwheer terug hersteld in de oorspronkelijke staat en indien nodig aangepast voor de toegankelijkheid van de voetgangers, binnen een periode van een maand na de voltooiing der werken en de ingebruikname van het gebouw. De bouwheer kan geen schadevergoeding en/of voorwaarden eisen als later op deze plaats een stoep wordt aangelegd door de stad Landen.
- k. De aansluiting van de privé inrit/toegang tot de weg over het openbaar domein (onverharde berm) moet bestaan uit volledig waterdoorlatende materialen (steenslag eventueel in rooster).
- l. Hellingen voor inritten en toegangen mogen slechts beginnen vanaf de perceelgrens (rooilijn tussen openbaar domein en privé domein). Hierbij moet rekening gehouden worden met een zwakke helling van de stoep van 1 % à max. 1,5 % vanaf deze rooilijn afwaterend naar de weg. Deze helling mag nooit groter zijn dan deze waarde. Zie toegankelijkheid voor voetgangers, rolstoelen enz. Het lengte- en dwarsprofiel van de bestaande stoep mag niet gewijzigd worden.
- m. Afsluitingen: de afsluiting, brievenbussen en/of haag/beplanting naast het wandelpad/voetweg of aan de rooilijn/perceelsgrens met het openbaar domein, moet volledig op het privé eigendom worden ingeplant.
- n. Er mogen geen privé leidingen, putjes, onderzoekkamers, verluchttingsroosters, keldergaten, enz. op het openbaar domein (zoals in de stoep) worden ingeplant. Zie politiecodex.
- o. Bouwmaterialen (zand, stenen enz.) alsook mortel (cement, beton, kalk enz.) mogen niet op het openbaar domein (weg, stoep, plein, fietspad enz.) worden geplaatst, aangemaakt, of verwerkt.
- p. Charter Werftransport – de stad Landen ondertekende het 'Charter Werftransport' ism Bouwunie, Confederatie Bouw en FEMA, om bij te dragen tot een maximaal bereikbare, leefbare en veilige omgeving tijdens private en publieke bouw- en wegenwerken. Deze voorwaarden worden in een apart document toegevoegd aan deze bouwvergunning.
- q. Wateropvangsers van de wegen moeten steeds volledig worden vrijgehouden en vrij zijn van alle resten van bouwmaterialen (zand, steenslag, enz).
- r. De bouwlijn kan enkel gecontroleerd worden op voorwaarde dat beide grensstenen van de rooilijn (grens tussen het openbaar domein en het privé domein) zijn ingeplant en zichtbaar zijn op het terrein.
De bouwlijn zal vastgesteld worden op 5,00 m vanaf de voorste perceelsgrens (door de bouwheer aan te vragen met formulier) door de dienst Planning & Werken van de stad Landen. Dit aanvraagformulier maakt deel uit van de bijlage aan de omgevingsvergunning.
- s. Deze bouwlijn moet uitgezet worden door middel van twee of meerdere paaltjes op het terrein en duidt enkel de voorgevellijn aan (als richtlijn) waarop de voorgevel van het gebouw of constructie moet gebouwd worden conform de goedgekeurde bouwplannen. Hiervan wordt een PV van vaststelling opgemaakt door de dienst Planning & Werken. Alle andere maten met betrekking tot gevels, om de juiste inplanting van het gebouw te bepalen ten opzichte van de zijdelingse perceelsgrenzen enz., worden uitgezet door de ontwerper (architect, landmeter enz.) en in opdracht van de bouwheer. De bouwheer blijft volledig verantwoordelijk (voor de juiste inplanting van het gebouw) voor wat betreft de zijdelingse afstanden tot perceelsgrenzen, gevellengten, hoekmaten, bouwdiepte enz.. Voor bouwplaatsen binnen een goedgekeurde verkaveling zal de bouwlijn pas gecontroleerd worden vanaf het ogenblik dat grensstenen, om de perceelsgrenzen af te bakenen, werden

ingeplant.

- t. Inname van het openbaar domein (weg; stoep; berm; plein enz.) Als het openbaar domein moet ingenomen worden voor het plaatsen van materiaal en/of materieel door de aannemers der bouwwerken, moet er een vergunning (voor de inname openbaar domein, werfsignalisatie, omleiding enz.) worden aangevraagd. In sommige gevallen is het eveneens noodzakelijk dat er een tijdelijke politieverordening wordt opgesteld. Hiervoor neemt men best vooraf contact op met de verkeerspreventie van de politie: Contactpersoon: Guido Thierie
Bureau: Populierendreef 2 – 3400 Landen 011/884 884
Mailadres: Pz.getevallei.vergunningen@police.belgium.eu
Het aanvraagformulier maakt deel uit van de bijlage aan de omgevingsvergunning.
 - u. Retributie voor inname openbaar domein. Voor de inname van het openbaar domein moet men eveneens een retributie betalen, zoals opgenomen in het retributiereglement van de stad Landen. Deze retributie wordt geïnd door de diensten TULO (tel. 011/789450, TULO@landen.be).
 - v. Werken op het openbaar domein zijn niet toegelaten zonder voorafgaande toelating (schriftelijke vergunning) van het stadsbestuur (aanleggen van stoepen, inritten, plaatsen van leidingen enz.). Deze toelating is eveneens noodzakelijk voor voorlopige leidingen en kabels die tijdens de werken op het openbaar domein moeten gelegd worden.
 - w. Werken met betrekking tot het aanleggen van leidingen op het openbaar domein voor de aansluiting op nutsleidingen door de bouwheer of een aannemer in opdracht van de bouwheer, zijn niet toegelaten. De bouwheer en/of zijn aannemer zijn volledig verantwoordelijk voor schade en/of ongevallen die voortvloeien uit deze handelingen.
7. slopen gebouwen met asbesthoudende materialen
- 1. De voorwaarden opgenomen in hoofdstuk 6.4 Beheersing van asbest Besluit van de Vlaamse regering van 1 juni 1995 houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne, Vlarem titel II) zijn onverminderd van toepassing:
Art. 6.4.0.1.
§1. Overeenkomstig de EG-richtlijn 87/217/EEG van 19 maart 1987 dienen bij het gebruik van asbest en werken met asbesthoudende producten de nodige maatregelen getroffen om ervoor te zorgen dat emissies van asbest in het milieu en afvalstoffen van asbest voor zover dat met redelijke middelen mogelijk is aan de bron worden verminderd en voorkomen. Bij gebruik van asbest impliceren deze maatregelen dat gebruik wordt gemaakt van de beste beschikbare technologieën, met inbegrip van recycling of behandeling waar zulks dienstig is.
Tevens dienen de nodige maatregelen getroffen om ervoor te zorgen dat:
 - tijdens het vervoer, het laden en het lossen van afvalstoffen die asbestvezels of*
1° *asbeststof bevatten, deze vezels en stof niet vrijkomen in de lucht en geen vloeistoffen worden verloren die asbestvezels kunnen bevatten;*
afvalstoffen die asbestvezels of -stof bevatten, zodanig worden behandeld, verpakt
2° *zijn of afgedekt, met inachtneming van de plaatselijke omstandigheden, dat er geen asbestdeeltjes in het milieu terechtkomen;*
activiteiten die verbonden zijn aan het werken met asbest bevattende produkten
3° *geen noemenswaardige milieuverontreiniging door asbestvezels of -stof veroorzaken;*
bij de sloop van asbestbevattende gebouwen, constructies en installaties en het verwijderen van asbest of asbesthoudende materialen daaruit, waarbij
4° *asbestvezels of asbeststof kunnen vrijkomen geen asbest in het milieu terechtkomt. Tevens zijn hierop van toepassing de emissiegrenswaarden zoals vermeld in bijlage 4.4.2,15°.*
§2. De volgende asbesthoudende toepassingen kunnen zelf worden verwijderd voor zover deze via eenvoudige handelingen (bvb. vlot losschroeven) kunnen worden weggenomen:
 - hechtgebonden asbest die niet beschadigd is of waarbij er geen vrije vezels*
1° *zichtbaar zijn en waarbij verwijdering geen aanleiding geeft tot een wijziging van de toestand;*
2° *hechtgebonden asbest die beschadigd is of waarbij er vrije vezels zichtbaar zijn en die verwerkt is in een buitentoepassing waarbij geen derden aanwezig zijn, voor*

zover de verwijdering geen aanleiding geeft tot een wijziging van de toestand;
3° asbesthoudende koorden, dichtingen of pakkingen, remvoeringen en analoge materialen.

Andere toepassingen mogen alleen verwijderd worden door gespecialiseerde bedrijven.

§3. Bij de sloop en verwijdering van asbesthoudend materiaal als vermeld in § 2, 1°, 2° en 3°, moet vezelverspreiding en blootstelling van personen aan asbestvezels verhinderd worden door de volgende maatregelen te nemen:

- 1° bevochtigen of fixeren van het materiaal;
- 2° de elementen één voor één verwijderen, bij voorkeur manueel, gebruik makend van handwerktuigen of in laatste instantie traagdraaiend gereedschap;
- 3° de materialen niet gooien;
- 4° de materialen niet breken;
- 5° de materialen opslaan in gesloten verpakking.

Bij de werkzaamheden mogen geen minderjarigen aanwezig zijn.

Voor persoonlijke bescherming tegen blootstelling wordt gebruik gemaakt van een stofmasker type P3 of gelijkwaardig stofmasker.

§4. De asbesthoudende toepassingen worden afzonderlijk opgeslagen en niet gemengd met het andere sloopafval;

§5. Het gebruik van mechanische werktuigen met grote snelheid (schuurschijven, slijpmachines, boormachines, e.d.), hoge waterdrukreinigers en luchtcompressoren, voor het bewerken, snijden of schoonmaken van objecten of ondergronden in asbesthoudend materiaal, objecten of ondergronden bekleed met asbesthoudend materiaal of voor het verwijderen van asbest is verboden.

2. In verband met de verwijdering :

Naargelang de aard en de toestand van de te verwijderen asbesthoudende producten voorziet de reglementering drie methoden van verwijdering:

- a) eenvoudige handelingen voor het verwijderen van hechtgebonden asbestmaterialen (bv. verwijderen van golfplaten, dakleien, enz...);
- b) couveuzesak methode voor de verwijdering van asbestisolatie rond leidingen;
- c) belangrijke sloop- en verwijderingswerken, zoals het verwijderen van losgebonden asbestproducten en beschadigde hechtgebonden asbestproducten in binnen toepassingen, mogen enkel gebeuren in hermetisch gesloten zone.

De tweede en de derde methode mogen enkel uitgevoerd worden door ondernemingen die hiervoor erkend zijn door de Minister Van Werk. De lijst is beschikbaar op de website van de Federale Overheidsdienst Werkgelegenheid, Arbeid en Sociaal Overleg.

(http://www.werk.belgie.be/lijs_t_asbestverwijderaars.aspx)

3. De aanvrager moet (via fpetitjean@landen.be) de lokale toezichthouder uiterlijk 5 werkdagen dagen vóór de aanvang van de werkzaamheden informeren over de voorgenomen strategie van de werken en de afvoer van het asbesthoudend afval.

Voor meer informatie over asbest verwijzen kunnen we de aanvrager verwijzen naar :

Over asbest en zijn risico's kan u informatie vinden in volgende publicaties:

<http://www.ovam.be/asbest-1>

http://www.werk.belgie.be/detailA_Z.aspx?id=790

Lasten

1. Het betalen van de kosten voor het aanschrijven van de aanpalende eigenaars in kader van art. 83 van het besluit van de Vlaamse regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning. Gelieve deze kosten ten bedrage van 6,35 EUR te betalen op rekeningnummer IBAN BE67 0910 0016 1087 – BICC GKCCBEBB met vermelding van het dossiernummer 2019/00158 en dit vóór 18 februari 2020.
2. Eventuele schade aan derden en/of wegaanhorigheden vallen volledig onder de verantwoordelijkheid van de bouwheer.
3. Eventuele schade aan de voorliggende stoep moet ten laatste één maand na beëindiging van de ruwbouwwerken hersteld worden.

DIRECTIE RUIMTE | DIENST WATERLOPEN

Karliën Boon
016 26 75 72
Karlien.Boon@vlaamsbrabant.be

Uw kenmerk:
Ons kenmerk: 2019-1221-WAT
Dossierkenmerk: 2019-1221-WAT
Projectnummer OMV: OMV_2019136106

8 januari 2020

PROVINCIE VLAAMS-BRABANT - PROVINCIEPLEIN 1 - 3010 LEUVEN



Het college van burgemeester en schepenen
Ruimte en omgeving
Stationsstraat 29
3400 Landen

Geacht college,

Betreft: Landen - aanvraag tot omgevingsvergunning op naam van Eric Verhoeven
bouwen van een driewoonst - Molenhoevestraat 6 te Landen – Afd. 13, sectie B, nrs.
387G, 389L, 389M en 389R - Dormaalbeek nr. 4.100/II
Wateradvies: gunstig wateradvies met voorwaarden

Wij verwijzen naar uw adviesaanvraag van 11 december 2019 op naam van Eric Verhoeven voor het bouwen van een driewoonst. De aanvraag heeft betrekking op percelen gelegen aan de Molenhoevestraat 6 te Landen, kadastraal gekend als afd. 13, sectie B, nrs. 387G, 389L, 389M en 389R.

Overeenkomstig artikel 5 van het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets, tot aanwijzing van de adviesinstanties en tot vaststelling van nadere regels voor de adviesprocedure bij de watertoets, wordt volgend wateradvies verstrekt.

Het oppervlaktewater van het voorwerp van de aanvraag wordt verzameld in de waterloop van tweede categorie de Dormaalbeek nr. 4.100. Volgens de overstromingskaart van Vlaanderen is het voorwerp van de aanvraag deels gelegen in een effectief overstromingsgevoelig gebied. Het betreft hier in de praktijk echter voornamelijk de wegenis en niet de percelen op zich. De percelen bevinden zich beduidend hoger dan de wegenis. De overstromingsgevoeligheid is afkomstig van afstromend hemelwater dat zich een weg zoekt naar de Dormaalbeek.

Voor zover de dienst waterlopen kan opmaken uit de documenten die bij de aanvraag gevoegd zijn, kan het voorwerp van de aanvraag een effect hebben op de bescherming tegen wateroverlast en overstromingen en/of op het behoud van de watergebonden natuurwaarden. Dit effect moet beperkt worden door de hieronder vermelde voorwaarden in de vergunning op te nemen.

In de wateradviezen die gegeven zijn in het kader van de aanvraag van de verkaveling (adviezen nummer 2018-3192-WAT en 2019-0680-WAT), werd gevraagd om maximaal in te zetten op hergebruik en infiltratie van hemelwater. In deze aanvraag wordt er per woning een regenwaterput voorzien en een infiltratiekrat in het terras. Gezien de beperkte dakoppervlakte en gezien er verder geen niet-waterdoorlatende verharding wordt voorzien, is er voldaan aan de hemelwaterverordening (ook voor percelen die groter zijn dan 250m²) en dus ook aan deze voorwaarde.

www.vlaamsbrabant.be

In het kader van de vervulling van onze taak van openbaar belang nemen we je relevante persoonlijke gegevens op in onze bestanden. De provincie Vlaams-Brabant verwerkt de persoonsgegevens enkel voor het doeleinde waarvoor ze worden ingezameld en enkel zolang dit hiervoor nodig is. Overeenkomstig de Algemene Verordening Gegevensverwerking (AVG) heb je het recht van inzage, verbetering of verwijderen van de door jou verstrekte persoonsgegevens of beperking ervan tot de door jou bedoelde verwerking. Alsmede heb je het recht om tegen de verwerking bezwaar te maken en heb je het recht op gegevensoverdraagbaarheid. Alle informatie hierover vind je op www.vlaamsbrabant.be/privacy | Ondernemingsnummer: 0253.973.219

VOORWAARDEN

- Reliëfwijzigingen in de tuinzone zijn niet toegestaan.
- Gezien de mogelijke wateroverlast op de straat dient het rioleringsstelsel van de woningen voorzien te worden van de nodige terugslagkleppen.

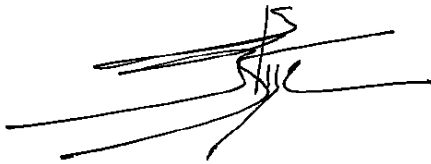
AANDACHTSPUNT

- De dienst waterlopen raadt aan om het terras in waterdoorlatende verharding te voorzien, omdat het terras het laagste punt van de tuin is. Mogelijk stroomt al het water van de tuin richting het terras. Daarom lijkt het ons veiliger om het terras in waterdoorlatende verharding te voorzien. Volgens de plannen wordt er een infiltratiekrat voorzien in de hoek van het terras. Indien het terras inderdaad zo wordt uitgevoerd, is dit ook een goede oplossing. Het is echter niet duidelijk hoe groot dit infiltratiekrat is en op basis van welke (verharde of afstromende) oppervlakte het berekend is. Verder heeft een infiltratievoorziening normaal gezien een overloop. Dit lijkt hier niet het geval te zijn.

Mits aan deze voorwaarden voldaan is, kan het voorwerp van de aanvraag als verenigbaar met het watersysteem beschouwd worden.

Aangevuld met bovenvermelde opgelegde voorwaarden en maatregelen is het voorwerp van de aanvraag in overeenstemming met de doelstellingen en beginselen, bepaald in artikel 1.2.2. en 1.2.3. van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018.

Met vriendelijke groeten,
Namens de deputatie,

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping horizontal and diagonal strokes, identifying Stijn Coppens.

Stijn Coppens,
diensthoofd waterlopen

NOTA Eric Verhoeven

Begijnendijk, 28 oktober 2019

De zoneringsgegevens van het goed.

Het goed is volgens het gewestplan Tienen-Landen, vastgesteld bij KB van 24 maart 1978, gelegen in woongebied met landelijk karakter.

Het goed maakt deel uit van een niet vervallen verkaveling, die werd goedgekeurd onder ref. 2019/NV/0004 (omgevingsvergunning OMV_2019062286) door het College van Burgemeester en Schepenen van de stad Landen in zitting van 1 oktober 2019.

De bouwpercelen zijn de loten nr. 1, 2 en 3 uit de verkaveling.

De belangrijkste voorschriften, op het ontwerp van toepassing, zijn:

-voor de hoofdgebouwen

- bestemming: eengezinswoning
- maximum twee woonlagen
- bebouwingswijze: gesloten
- maximum twee woonlagen
- bouwlijn op 7.70 m uit de as van de voorliggende straat
- bouwdiepte 9.00 m op het gelijkvloers en de verdieping
- kroonlijsthoogte en gabarit worden bepaald door de aangrenzende woning nr. 8
- vloerpeil maximum 0.65 m boven peil stoeprand
- gevelmaterialen: gevelsteen met lichtere kleur
- waterdichte vlakken enkel toegelaten voor de terrassen (max. 20 m²) mits onmiddellijke bezinking
- in de voortuin kan ter hoogte van de inrit een normalisatie van het grondpeil tot de straat toegestaan worden

Beschrijving van het voorwerp van de aanvraag.

De aanvraag heeft als voorwerp het bouwen van een driewoonst in gesloten bebouwing.

Beschrijving van het feitelijk uitzicht en de toestand van de plaats.

Het goed grenst aan de Molenhoevestraat gelegen in de deelgemeente Attenhoven. De Molenhoevestraat, zijstraat van de Lindestraat, is een doodlopende straat met een smal wegprofiel. In het begin van de straat bestaat de bebouwing uit twee eengezinswoningen in open verband, bebouwing die daarna overgaat in

gesloten bebouwing met telkens twee bouwlagen onder zadeldak. Het einde van de straat geeft toegang tot een vierkantshoeve.

De stroken voor binnenplaatsen en tuinen van de bebouwde percelen werden als siertuin aangelegd.

De foto's 1,2,3,4,5,6 en 7 van het goed en de percelen palend aan het goed tonen deze eengezinswoningen met verschillende tijdsgebonden architecturen, allen woningen met verdieping onder zadeldak.

Overeenstemming en verenigbaarheid van de aanvraag met de wettelijke en ruimtelijke context.

Het ontwerp beantwoordt aan de hierboven vermelde voorschriften wat betreft:

- bestemming: eengezinswoningen
- bebouwingswijze: gesloten
- afmetingen
- plaatsing
- welstand

De woningen met verdieping en het zadeldak zijn aanwezig. Het ontwerp weerspiegelt dan ook dezelfde vormtaal als haar omgeving.

Integratie van de geplande werken in de omgeving.

Omdat voldaan wordt aan de verkavelingsvoorschriften, de woning met verdieping onder zadeldak een omgevingsfactor is, en verder geopteerd wordt voor klassieke gevelmaterialen, zijn we van oordeel dat het project zich integreert in zijn omgeving.

Toelichting bij de gekozen niveaus.

Voor de peilen wordt zoals aangegeven in de verkavelingsvoorschriften het profiel gevolgd van buur nr.8.

De gevelhoogte van nr.8 bedraagt 658 cm, waarbij de aanzet van de gevel 32 cm hoger ligt dan de stoep.

De voorschriften bepalen verder dat de hoogte van de afgewerkte vloer maximaal 65 cm boven de weg mag gelegen zijn.

De weg zelf loopt over de breedte van de bouwplaats 45 cm op.

Door de kroonlijsthoogte op 633 vast te leggen t.o.v. de vloerpas van de woning palend aan nr. 8, zal het niveau van het gelijkvloers $25 + 33 = 57$ cm hoger liggen dan het peil van de stoep ter hoogte van de perceelgrens met buur nr. 8.

Daar de straat 45 cm oploopt zullen de twee andere woningen van het ontwerp een vloerpas verkrijgen die telkens 15 cm hoger ligt om een zelfde hoogte van de afgewerkte vloer gelijkvloers boven de stoep te verkrijgen.

De voorgevel van de woningen ligt 30 cm verder verwijderd van de weg. Daarom wordt een oversteek van het dak voorzien om de kroonlijst van buur nr. 8 te kunnen volgen. De nok komt daardoor 15 cm excentrisch te liggen t.o.v. zolderverdieping, ook al omdat de kroonlijsthoogte van buur nr. 8 aan de achtergevel 15 cm hoger bedraagt.

Omdat de tuinen gemiddeld 115 cm hoger zijn gelegen dan de voorliggende stoep en voor het vloerpeil van het gelijkvloers een maximum van 65 cm wordt opgelegd, wordt het terras beëindigd met een grondkerend element. Een trap leidt naar de tuinzone.

Opgemaakt door architect ir. Willy Goor

handtekening via omgevingsloket

Voor akkoord, de opdrachtgever: Eric Verhoeven

handtekening via omgevingsloket



Controle van de voorwaarden uit de verordening hemelwater bij een aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning of een melding

Waarvoor dient dit formulier?

Met dit formulier kunt u nagaan of uw aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning of uw melding voldoet aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening van 5 juli 2013 inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.

Het is volgens de Vlaamse regelgeving niet verplicht om dit formulier in te vullen, maar het is raadzaam dit formulier bij elke aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning of melding te voegen waarbij de bouw van daken of de aanleg van verhardingen is gepland.

Dit formulier is niet van toepassing op aanvragen voor een verkavelingsvergunning omdat daarvoor andere regels gelden.

Waar vindt u meer informatie over dit formulier?

Dit formulier vat de voornaamste eisen van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening beknopt samen. Het bevat echter niet alle mogelijkheden. De verordening hemelwater en meer informatie vindt u op www.ruimtelijkeordening.be. Voor meer informatie kunt u ook terecht bij uw gemeente.

Gegevens van het goed

1 Vul de gegevens in van de plaats waar u de handelingen zult uitvoeren.

straat en nummer **Molenhoevestraat lot1**

postnummer en gemeente **3404 Landen (Attenhoven)**

Toepassingsgebied

2 Waarop heeft uw dossier betrekking?

U kunt een of meer hokjes aankruisen.

- ☒ de bouw, herbouw of uitbreiding van overdekte constructies waarbij de nieuwe oppervlakte groter is dan 40 m²
- ☐ de aanleg, heraanleg of uitbreiding van verhardingen waarbij de nieuwe oppervlakte groter is dan 40 m²
- ☐ de aanleg van een afwatering voor de constructies of de verhardingen, vermeld in de twee bovenstaande hokjes, waarvan het hemelwater voorheen op natuurlijke wijze in de bodem infiltreerde
- ☐ geen van de bovenvermelde mogelijkheden. *De verordening hemelwater is niet van toepassing op uw dossier. U hoeft dit formulier niet verder in te vullen. Ga naar vraag 35.*

3 Kruis aan wat van toepassing is op uw dossier.

U kunt een of meer hokjes aankruisen.

- ☒ Het hemelwater infiltreert op natuurlijke wijze naast de overdekte constructie of naast of door de verharde oppervlakte op eigen terrein in de bodem.
Als het hemelwater op natuurlijke wijze op het eigen terrein in de bodem kan infiltreren, wordt het niet opgevangen in goten. De constructie of verharding kan een beperkte oppervlakte hebben of zo waterdoorlatend zijn dat het water voldoende in de bodem ernaast of eronder infiltreert. Het kan bijvoorbeeld gaan over een klein gebouw of over een verharding in waterdoorlatende materialen, in combinatie met een waterdoorlatende fundering.
- ☐ Het hemelwater wordt door contact met de verharde oppervlakte zo vervuild dat het als afvalwater moet worden beschouwd.
Artikel 1.1.2 van het besluit van de Vlaamse Regering van 1 juni 1995 houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne bepaalt wat beschouwd wordt als afvalwater. Zo wordt bijvoorbeeld het hemelwater dat op de tankplaats van een benzinstation valt, als afvalwater beschouwd.
- ☐ De verharding behoort tot het openbaar wegdomein op het ogenblik van de aanvraag of de uitvoering van de handelingen.

4 De verordening hemelwater is niet van toepassing op de delen van de overdekte constructie of de verharding die vallen onder een van de hokjes, vermeld in vraag 3. Duid op de plannen die u bij uw dossier voegt, de delen van de overdekte constructie of de verharding aan die niet onder de toepassing van de verordening vallen en vermeld de reden daarvan. Voor die delen hoeft u dit formulier niet verder in te vullen.

Hemelwaterput

5 Heeft uw dossier betrekking op gebouwen die allemaal volledig voorzien worden van een groendak?

Een groendak is een plat dak dat zo gebouwd wordt dat er planten op kunnen groeien. Onder de planten is in een buffervolume voorzien van minimaal 35 liter per vierkante meter.

- ☐ ja. De plaatsing van een hemelwaterput is niet verplicht voor een gebouw dat volledig voorzien wordt van een groendak. Ga naar vraag 15.
- ☒ nee. Ga naar vraag 6.

6 Heeft uw dossier betrekking op de nieuwbouw of herbouw van een of meer eengezinswoningen?

Een uitbreiding van een bestaande eengezinswoning valt hier niet onder.

- ☒ ja. U moet een of meer hemelwaterputten met een totale minimale inhoud van 5000 liter per eengezinswoning plaatsen.
- ☐ nee

7 Heeft uw dossier betrekking op de nieuwbouw of herbouw van een of meer andere gebouwen dan eengezinswoningen, waarvan minstens een gebouw groter is dan 100 m²?

Een uitbreiding van een bestaand gebouw valt hier niet onder.

- ☐ ja. U moet een of meer hemelwaterputten plaatsen. Het volume van de hemelwaterputten bedraagt minimaal 50 liter per vierkante meter horizontale dakoppervlakte, afgerond naar het hogere duizendtal, met een maximale inhoud van 10.000 liter. De horizontale dakoppervlakte is de oppervlakte van de projectie van de buitenafmetingen van de overdekte constructie op een horizontaal vlak. Delen van gebouwen die voorzien zijn van een groendak, hoeven niet aangesloten te worden op de hemelwaterput en hoeven niet in rekening gebracht te worden bij de berekening van de minimale inhoud van de regenwaterput.
- ☒ nee

8 Hoeveel bedraagt de vereiste minimale inhoud van de hemelwaterput of -putten volgens de verordening?

De vereiste inhoud volgt uit de antwoorden op vraag 6 en 7.

Dit is inhoud A.

5000 liter

9 Als u een of meer hemelwaterputten plaatst, moeten die uitgerust zijn met een operationele pompinstallatie en een of meer aftappunten (kranen) die het gebruik van het opgevangen hemelwater mogelijk maken. De hemelwaterput hoeft niet uitgerust te worden met een operationele pompinstallatie als de aftappunten (kranen) gravitair (zonder pomp) gevoed kunnen worden.

De noodoverloop van de hemelwaterput wordt aangesloten op een infiltratievoorziening of een buffervoorziening als die aanwezig of verplicht is.

10 Plaatst u een of meer hemelwaterputten met een grotere inhoud dan vereist door de verordening?

- ☐ ja. Ga naar vraag 11.
- ☒ nee. Ga naar vraag 14.

11 Bij welk gebouw plaatst u die hemelwaterput of -putten?

- ☐ bij een eengezinswoning. Ga naar vraag 14.
- ☐ bij een of meer andere gebouwen dan eengezinswoningen.

U mag een hemelwaterput met een grotere inhoud plaatsen op voorwaarde dat u gemotiveerd aantoont dat een groter nuttig hergebruik van hemelwater mogelijk is of zal zijn.

U voegt een document bij dit formulier waarin u gemotiveerd aantoont dat een groter nuttig hergebruik mogelijk is of zal zijn.

Ga naar vraag 12.

12 Wat is de totale inhoud van de hemelwaterputten die u gaat plaatsen?

Dit is inhoud B.

liter

13 Trek inhoud A af van inhoud B.

Dit is inhoud C.

liter

14 Voor welke toepassingen gaat u gebruikmaken van het water in de hemelwaterput of -putten?

Een mogelijke toepassing is de aansluiting van twee toiletten en een wasmachine.

WC en tuin

Verplichte plaatsing van een infiltratievoorziening of buffervoorziening

15 Is het goed kleiner dan 250 m²?

☒ ja. U hoeft geen infiltratievoorziening of buffervoorziening te plaatsen. Ga naar vraag 32.

☐ nee. Ga naar vraag 16.

16 Ligt het goed in beschermingszone 1 of 2 van een drinkwaterwingebied?

De beschermingszones zijn afgebakend ter uitvoering van artikel 3, §1, 2°, van het decreet van 24 januari 1984 houdende maatregelen inzake het grondwaterbeheer en artikel 20 van het besluit van de Vlaamse Regering van 27 maart 1985 houdende nadere regelen voor de afbakening van waterwingebieden en beschermingszones.

☐ ja. U moet een buffervoorziening plaatsen. De plaatsing van een infiltratievoorziening is verboden.

☐ nee. U moet een infiltratievoorziening plaatsen.

Berekening van de afwaterende oppervlakte

17 Hoeveel bedraagt de totale oppervlakte van de verharde grondoppervlakten die nieuw aangelegd of heraangelegd worden?

Uitbreidingen worden ook beschouwd als nieuw aangelegde oppervlakten. Dit is oppervlakte D.

0 m²

18 Hoeveel bedraagt de totale oppervlakte van de bestaande verharde grondoppervlakten die nog niet zijn aangesloten op een hemelwaterput, infiltratievoorziening of buffervoorziening?

Dit is oppervlakte E. Als deze oppervlakte groter is dan oppervlakte D, vult u hier oppervlakte D in.

0 m²

19 Hoeveel bedraagt de horizontale dakoppervlakte van de overdekte constructies die nieuw gebouwd of herbouwd worden?

Uitbreidingen worden ook beschouwd als overdekte constructies die nieuw gebouwd worden. De horizontale dakoppervlakte is de oppervlakte van de projectie van de buitenafmetingen van de overdekte constructie op een horizontaal vlak. De horizontale dakoppervlakte van de delen van de daken die zijn uitgerust met een groendak, mag u delen door twee.

Dit is oppervlakte F.

0 m²

20 Hoeveel bedraagt de horizontale dakoppervlakte van de bestaande constructie waar u tegenaan bouwt, die nog niet is aangesloten op een hemelwaterput, een infiltratievoorziening of een buffervoorziening?

De horizontale dakoppervlakte is de oppervlakte van de projectie van de buitenafmetingen van de overdekte constructie op een horizontaal vlak. De horizontale dakoppervlakte van de delen van de daken die zijn uitgerust met een groendak, mag u delen door twee.

Dit is oppervlakte G. Als deze oppervlakte groter is dan oppervlakte F, vult u hier oppervlakte F in.

0 m²

21 Wat is de som van oppervlakte D, E, F en G, vermeld in vraag 17, 18, 19 en 20?

Dit is oppervlakte H.

0 m²

22 Bent u verplicht om een hemelwaterput te plaatsen?

Dit is het geval als u op vraag 6 of 7 ja geantwoord hebt.

☐ ja. Ga naar vraag 23.

☐ nee. Ga naar vraag 27. Oppervlakte H is gelijk aan oppervlakte K.

23 Verminder hieronder de oppervlakte H, vermeld in vraag 21, met 60 m².

Dit is oppervlakte I.

0 m²

24 Plaatst u een of meer hemelwaterputten met een grotere inhoud dan vereist door de verordening bij nieuwbouw of herbouw van een of meer andere gebouwen dan eengezinswoningen?

Als u bij nieuwbouw of herbouw van een of meer andere gebouwen dan eengezinswoningen een hemelwaterput plaatst met een grotere inhoud dan vereist door de verordening, kan de vergunningverlenende overheid daarmee rekening houden en een vermindering van de afwaterende oppervlakte toestaan.

De verordening legt daarvoor geen vaste regels vast. Het is een afwijkmogelijkheid, geen absoluut recht. U motiveert de afwijkingaanvraag in een document dat u bij dit formulier voegt.

☐ ja. Ga naar vraag 25.

☐ nee. Ga naar vraag 27. Oppervlakte I is gelijk aan oppervlakte K.

25 Hoeveel m² in functie van de hemelwaterput met een grotere inhoud dan vereist door de verordening wilt u in mindering brengen bij nieuwbouw of herbouw van een of meer andere gebouwen dan eengezinswoningen?

Dit houdt in dat u ja geantwoord hebt bij vraag 10. Richtwaarden hiervoor staan in functie van het geschatte hergebruik, het volume van de hemelwaterput en de overdekte oppervlakte die op de hemelwaterput wordt aangesloten. Dit is oppervlakte J.

m²

26 Trek oppervlakte J af van oppervlakte H.

Dit is oppervlakte K.

m²

Afmetingen van de infiltratievoorziening of buffervoorziening en ledigingsdebiet

27 Hoeveel bedraagt volgens de verordening het minimale volume voor uw voorziening?

Het volume van de infiltratievoorziening of de buffervoorziening bedraagt minimaal 25 liter per m² afwaterende oppervlakte K. Om het minimale buffervolume te berekenen, vermenigvuldigt u oppervlakte K met 25.

liter

28 Hoeveel bedraagt het volume van de infiltratie- of buffervoorziening die u gaat plaatsen?

Als uw voorziening het minimale buffervolume, vermeld in vraag 27, niet bereikt, voegt u een document bij dit formulier waarin u gemotiveerd aantoont dat de oplossing die u voorstelt, een afdoende buffer- en infiltratiecapaciteit heeft.

liter

29 Als u een infiltratievoorziening moet plaatsen, hoeveel bedraagt dan volgens de verordening de minimale oppervlakte voor uw voorziening?

Dit houdt in dat u nee geantwoord hebt bij vraag 16. De oppervlakte van de infiltratievoorziening bedraagt minimaal 1 m² per 25 m² afwaterende oppervlakte K. Om de minimale oppervlakte te berekenen, deelt u oppervlakte K door 25.

Als u geen infiltratievoorziening hoeft te plaatsen, kunt u deze vraag overslaan.

m²

30 Hoeveel bedraagt de oppervlakte van de infiltratievoorziening die u gaat plaatsen?

Als uw voorziening de minimale oppervlakte, vermeld in vraag 29, niet bereikt, voegt u een document bij dit formulier waarin u gemotiveerd aantoont dat de oplossing die u voorstelt, een afdoende buffer- en infiltratiecapaciteit heeft.

Als u geen infiltratievoorziening hoeft te plaatsen, kunt u deze vraag overslaan.

m²

31 Moet u een buffervoorziening plaatsen omdat het goed in een beschermingszone 1 of 2 van een drinkwaterwingebied ligt en is oppervlakte K, vermeld in vraag 26, groter dan 2500 m²?

Dit houdt in dat u ja geantwoord hebt bij vraag 16.

☐ ja. De buffervoorziening moet worden uitgerust met een vertraagde afvoer met een maximaal ledigingsdebiet van 20 liter per seconde en per aangesloten hectare.

☐ nee

Afwijking

32 Vraagt u een afwijking van de verplichtingen van de verordening?

In uitzonderlijke omstandigheden kan het vergunningverlenende bestuursorgaan afwijkingen toestaan van de verplichtingen van de verordening. Een afwijking kan alleen toegestaan worden als dat om specifieke redenen met betrekking tot de mogelijkheden van hergebruik of plaatselijke terreinkenmerken verantwoord of noodzakelijk is. Als u een afwijking vraagt, voegt u bij dit formulier een nota met een verantwoording voor de gevraagde afwijking.

☐ ja. Voeg bij dit formulier een verantwoordingsnota.

☒ nee

Bij te voegen bewijsstukken

33 Verzamel alle bewijsstukken die u voor de beantwoording van vraag 11, 24, 28, 30 en 32 eventueel bij dit formulier moet voegen.

34 Kruis alle bewijsstukken aan die u bij dit formulier voegt.

Als u geen bewijsstukken bij dit formulier voegt, kruist u geen enkel hokje aan.

☐ een document waarin u gemotiveerd aantoont dat een groter hergebruik van hemelwater dan 10.000 liter nuttig is of zal zijn, zoals aangegeven in vraag 11 en 24

☐ een document waarin u gemotiveerd aantoont dat de oplossing die u voorstelt, een afdoende buffer- en infiltratiecapaciteit heeft, zoals aangegeven in vraag 28 en 30

☐ een nota met een verantwoording voor de gevraagde afwijking, zoals aangegeven in vraag 32.

Ondertekening

35 Vul de onderstaande verklaring in.

Ik bevestig dat alle gegevens in dit formulier naar waarheid zijn ingevuld.

Ik bevestig dat de geplande hemelwaterput, de infiltratie- of buffervoorziening of de lozingsbegrenzer uiterlijk bij de ingebruikname van het gebouw of de verharding geplaatst en gebruikt zal worden.

Bij de afvoer van overtollig hemelwater zal ik dat hemelwater gescheiden van het afvalwater afvoeren tot aan het lozingspunt (gracht, kunstmatige afvoerweg voor hemelwater of openbare riolering). Voor bestaande gebouwen die in een gesloten bebouwing worden uitgebreid, is de scheiding tussen afvalwater en hemelwater dat afkomstig is van overdekte constructies en verhardingen, alleen verplicht als daarvoor geen bijkomende leidingen onder of door het gebouw moeten worden aangelegd. Ik ben ervan op de hoogte dat het lozen van hemelwater op de openbare gemengde riolering alleen kan als er geen kunstmatige afvoerweg voor hemelwater of geen oppervlaktewater aanwezig is waarop voor een redelijke kostprijs kan worden aangesloten.

datum dag

2	8
---	---

 maand

1	0
---	---

 jaar

2	0	1	9
---	---	---	---

handtekening via omgevingsloket

voor- en achternaam Eric Verhoeven

Privacywaarborg

36 De gegevens die u meedeelt, kunnen worden opgeslagen in een of meer bestanden. Die bestanden kunnen zich bij de gemeente bevinden waar u het dossier indient of waar de grond ligt waarop het dossier betrekking heeft, en ook bij de Vlaamse administratie, bevoegd voor de ruimtelijke ordening. Ze worden gebruikt voor de behandeling van uw dossier en ze kunnen ook gebruikt worden voor de opmaak van statistieken en voor wetenschappelijke doeleinden. U hebt het recht om kennis te nemen van uw gegevens in die bestanden en zo nodig de verbetering ervan aan te vragen.

Aanvullende informatie

- 37** *Als de plaatsing van een hemelwaterput, infiltratievoorziening of buffervolume vereist is volgens de verordening, moet u de volgende zaken – als ze van toepassing zijn – vermelden in het vergunningsdossier en op de plannen:*
- 1 de overdekte constructies en verhardingen waarbij het hemelwater dat erop valt, op eigen terrein infiltreert;*
 - 2 de exacte plaatsing van de hemelwaterput en de inhoud ervan in liter, de totale horizontale dakoppervlakte en de verharde grondoppervlakte die op de hemelwaterput aangesloten worden, in vierkante meter, de locatie en het niveau van de overloop, alsook de aftappunten van het hemelwater;*
 - 3 de exacte plaatsing, omvang en diepte van de infiltratievoorziening, het buffervolume van de infiltratievoorziening in liter, de totale horizontale dakoppervlakte en de verharde grondoppervlakte die op de infiltratievoorziening aangesloten worden, in vierkante meter, en de locatie en het niveau van de overloop;*
 - 4 de exacte plaatsing, omvang en diepte van de buffervoorziening, het buffervolume van de voorziening in liter, de totale horizontale dakoppervlakte en de verharde grondoppervlakte die op de voorziening aangesloten worden, in vierkante meter, en de locatie en het niveau van de leegloop en de overloop;*
 - 5 de exacte dimensionering van eventuele gebundelde voorzieningen waarvan wordt gebruikgemaakt, en de totale horizontale dakoppervlakte en de verharde grondoppervlakte die op de gebundelde voorziening aangesloten worden.*



Controle van de voorwaarden uit de verordening hemelwater bij een aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning of een melding

Waarvoor dient dit formulier?

Met dit formulier kunt u nagaan of uw aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning of uw melding voldoet aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening van 5 juli 2013 inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.

Het is volgens de Vlaamse regelgeving niet verplicht om dit formulier in te vullen, maar het is raadzaam dit formulier bij elke aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning of melding te voegen waarbij de bouw van daken of de aanleg van verhardingen is gepland.

Dit formulier is niet van toepassing op aanvragen voor een verkavelingsvergunning omdat daarvoor andere regels gelden.

Waar vindt u meer informatie over dit formulier?

Dit formulier vat de voornaamste eisen van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening beknopt samen. Het bevat echter niet alle mogelijkheden. De verordening hemelwater en meer informatie vindt u op www.ruimtelijkeoording.be. Voor meer informatie kunt u ook terecht bij uw gemeente.

Gegevens van het goed

1 Vul de gegevens in van de plaats waar u de handelingen zult uitvoeren.

straat en nummer **Molenhoevestraat lot2**

postnummer en gemeente **3404 Landen (Attenhoven)**

Toepassingsgebied

2 Waarop heeft uw dossier betrekking?

U kunt een of meer hokjes aankruisen.

- ☒ de bouw, herbouw of uitbreiding van overdekte constructies waarbij de nieuwe oppervlakte groter is dan 40 m²
- ☐ de aanleg, heraanleg of uitbreiding van verhardingen waarbij de nieuwe oppervlakte groter is dan 40 m²
- ☐ de aanleg van een afwatering voor de constructies of de verhardingen, vermeld in de twee bovenstaande hokjes, waarvan het hemelwater voorheen op natuurlijke wijze in de bodem infiltreerde
- ☐ geen van de bovenvermelde mogelijkheden. *De verordening hemelwater is niet van toepassing op uw dossier. U hoeft dit formulier niet verder in te vullen. Ga naar vraag 35.*

3 Kruis aan wat van toepassing is op uw dossier.

U kunt een of meer hokjes aankruisen.

- ☒ Het hemelwater infiltreert op natuurlijke wijze naast de overdekte constructie of naast of door de verharde oppervlakte op eigen terrein in de bodem.
Als het hemelwater op natuurlijke wijze op het eigen terrein in de bodem kan infiltreren, wordt het niet opgevangen in goten. De constructie of verharding kan een beperkte oppervlakte hebben of zo waterdoorlatend zijn dat het water voldoende in de bodem ernaast of eronder infiltreert. Het kan bijvoorbeeld gaan over een klein gebouw of over een verharding in waterdoorlatende materialen, in combinatie met een waterdoorlatende fundering.
- ☐ Het hemelwater wordt door contact met de verharde oppervlakte zo vervuild dat het als afvalwater moet worden beschouwd.
Artikel 1.1.2 van het besluit van de Vlaamse Regering van 1 juni 1995 houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne bepaalt wat beschouwd wordt als afvalwater. Zo wordt bijvoorbeeld het hemelwater dat op de tankplaats van een benzinstation valt, als afvalwater beschouwd.
- ☐ De verharding behoort tot het openbaar wegdomein op het ogenblik van de aanvraag of de uitvoering van de handelingen.

4 De verordening hemelwater is niet van toepassing op de delen van de overdekte constructie of de verharding die vallen onder een van de hokjes, vermeld in vraag 3. Duid op de plannen die u bij uw dossier voegt, de delen van de overdekte constructie of de verharding aan die niet onder de toepassing van de verordening vallen en vermeld de reden daarvan. Voor die delen hoeft u dit formulier niet verder in te vullen.

Hemelwaterput

5 Heeft uw dossier betrekking op gebouwen die allemaal volledig voorzien worden van een groendak?

Een groendak is een plat dak dat zo gebouwd wordt dat er planten op kunnen groeien. Onder de planten is in een buffervolume voorzien van minimaal 35 liter per vierkante meter.

- ☐ ja. De plaatsing van een hemelwaterput is niet verplicht voor een gebouw dat volledig voorzien wordt van een groendak. Ga naar vraag 15.
- ☒ nee. Ga naar vraag 6.

6 Heeft uw dossier betrekking op de nieuwbouw of herbouw van een of meer eengezinswoningen?

Een uitbreiding van een bestaande eengezinswoning valt hier niet onder.

- ☒ ja. U moet een of meer hemelwaterputten met een totale minimale inhoud van 5000 liter per eengezinswoning plaatsen.
- ☐ nee

7 Heeft uw dossier betrekking op de nieuwbouw of herbouw van een of meer andere gebouwen dan eengezinswoningen, waarvan minstens een gebouw groter is dan 100 m²?

Een uitbreiding van een bestaand gebouw valt hier niet onder.

- ☐ ja. U moet een of meer hemelwaterputten plaatsen. Het volume van de hemelwaterputten bedraagt minimaal 50 liter per vierkante meter horizontale dakoppervlakte, afgerond naar het hogere duizendtal, met een maximale inhoud van 10.000 liter. De horizontale dakoppervlakte is de oppervlakte van de projectie van de buitenafmetingen van de overdekte constructie op een horizontaal vlak. Delen van gebouwen die voorzien zijn van een groendak, hoeven niet aangesloten te worden op de hemelwaterput en hoeven niet in rekening gebracht te worden bij de berekening van de minimale inhoud van de regenwaterput.
- ☒ nee

8 Hoeveel bedraagt de vereiste minimale inhoud van de hemelwaterput of -putten volgens de verordening?

De vereiste inhoud volgt uit de antwoorden op vraag 6 en 7.

Dit is inhoud A.

5000 liter

9 Als u een of meer hemelwaterputten plaatst, moeten die uitgerust zijn met een operationele pompinstallatie en een of meer aftappunten (kranen) die het gebruik van het opgevangen hemelwater mogelijk maken. De hemelwaterput hoeft niet uitgerust te worden met een operationele pompinstallatie als de aftappunten (kranen) gravitair (zonder pomp) gevoed kunnen worden.

De noodoverloop van de hemelwaterput wordt aangesloten op een infiltratievoorziening of een buffervoorziening als die aanwezig of verplicht is.

10 Plaatst u een of meer hemelwaterputten met een grotere inhoud dan vereist door de verordening?

- ☐ ja. Ga naar vraag 11.
- ☒ nee. Ga naar vraag 14.

11 Bij welk gebouw plaatst u die hemelwaterput of -putten?

- ☐ bij een eengezinswoning. Ga naar vraag 14.
- ☐ bij een of meer andere gebouwen dan eengezinswoningen.

U mag een hemelwaterput met een grotere inhoud plaatsen op voorwaarde dat u gemotiveerd aantoont dat een groter nuttig hergebruik van hemelwater mogelijk is of zal zijn.

U voegt een document bij dit formulier waarin u gemotiveerd aantoont dat een groter nuttig hergebruik mogelijk is of zal zijn.

Ga naar vraag 12.

12 Wat is de totale inhoud van de hemelwaterputten die u gaat plaatsen?

Dit is inhoud B.

liter

13 Trek inhoud A af van inhoud B.

Dit is inhoud C.

liter

14 Voor welke toepassingen gaat u gebruikmaken van het water in de hemelwaterput of -putten?

Een mogelijke toepassing is de aansluiting van twee toiletten en een wasmachine.

WC en tuin

Verplichte plaatsing van een infiltratievoorziening of buffervoorziening

15 Is het goed kleiner dan 250 m²?

☒ ja. U hoeft geen infiltratievoorziening of buffervoorziening te plaatsen. Ga naar vraag 32.

☐ nee. Ga naar vraag 16.

16 Ligt het goed in beschermingszone 1 of 2 van een drinkwaterwingebied?

De beschermingszones zijn afgebakend ter uitvoering van artikel 3, §1, 2°, van het decreet van 24 januari 1984 houdende maatregelen inzake het grondwaterbeheer en artikel 20 van het besluit van de Vlaamse Regering van 27 maart 1985 houdende nadere regelen voor de afbakening van waterwingebieden en beschermingszones.

☐ ja. U moet een buffervoorziening plaatsen. De plaatsing van een infiltratievoorziening is verboden.

☐ nee. U moet een infiltratievoorziening plaatsen.

Berekening van de afwaterende oppervlakte

17 Hoeveel bedraagt de totale oppervlakte van de verharde grondoppervlakten die nieuw aangelegd of heraangelegd worden?

Uitbreidingen worden ook beschouwd als nieuw aangelegde oppervlakten. Dit is oppervlakte D.

0 m²

18 Hoeveel bedraagt de totale oppervlakte van de bestaande verharde grondoppervlakten die nog niet zijn aangesloten op een hemelwaterput, infiltratievoorziening of buffervoorziening?

Dit is oppervlakte E. Als deze oppervlakte groter is dan oppervlakte D, vult u hier oppervlakte D in.

0 m²

19 Hoeveel bedraagt de horizontale dakoppervlakte van de overdekte constructies die nieuw gebouwd of herbouwd worden?

Uitbreidingen worden ook beschouwd als overdekte constructies die nieuw gebouwd worden. De horizontale dakoppervlakte is de oppervlakte van de projectie van de buitenafmetingen van de overdekte constructie op een horizontaal vlak. De horizontale dakoppervlakte van de delen van de daken die zijn uitgerust met een groendak, mag u delen door twee.

Dit is oppervlakte F.

0 m²

20 Hoeveel bedraagt de horizontale dakoppervlakte van de bestaande constructie waar u tegenaan bouwt, die nog niet is aangesloten op een hemelwaterput, een infiltratievoorziening of een buffervoorziening?

De horizontale dakoppervlakte is de oppervlakte van de projectie van de buitenafmetingen van de overdekte constructie op een horizontaal vlak. De horizontale dakoppervlakte van de delen van de daken die zijn uitgerust met een groendak, mag u delen door twee.

Dit is oppervlakte G. Als deze oppervlakte groter is dan oppervlakte F, vult u hier oppervlakte F in.

0 m²

21 Wat is de som van oppervlakte D, E, F en G, vermeld in vraag 17, 18, 19 en 20?

Dit is oppervlakte H.

0 m²

22 Bent u verplicht om een hemelwaterput te plaatsen?

Dit is het geval als u op vraag 6 of 7 ja geantwoord hebt.

☐ ja. Ga naar vraag 23.

☐ nee. Ga naar vraag 27. Oppervlakte H is gelijk aan oppervlakte K.

23 Verminder hieronder de oppervlakte H, vermeld in vraag 21, met 60 m².

Dit is oppervlakte I.

0 m²

24 Plaatst u een of meer hemelwaterputten met een grotere inhoud dan vereist door de verordening bij nieuwbouw of herbouw van een of meer andere gebouwen dan eengezinswoningen?

Als u bij nieuwbouw of herbouw van een of meer andere gebouwen dan eengezinswoningen een hemelwaterput plaatst met een grotere inhoud dan vereist door de verordening, kan de vergunningverlenende overheid daarmee rekening houden en een vermindering van de afwaterende oppervlakte toestaan.

De verordening legt daarvoor geen vaste regels vast. Het is een afwijkmogelijkheid, geen absoluut recht. U motiveert de afwijkingaanvraag in een document dat u bij dit formulier voegt.

☐ ja. Ga naar vraag 25.

☐ nee. Ga naar vraag 27. Oppervlakte I is gelijk aan oppervlakte K.

25 Hoeveel m² in functie van de hemelwaterput met een grotere inhoud dan vereist door de verordening wilt u in mindering brengen bij nieuwbouw of herbouw van een of meer andere gebouwen dan eengezinswoningen?

Dit houdt in dat u ja geantwoord hebt bij vraag 10. Richtwaarden hiervoor staan in functie van het geschatte hergebruik, het volume van de hemelwaterput en de overdekte oppervlakte die op de hemelwaterput wordt aangesloten. Dit is oppervlakte J.

m²

26 Trek oppervlakte J af van oppervlakte H.

Dit is oppervlakte K.

m²

Afmetingen van de infiltratievoorziening of buffervoorziening en ledigingsdebiet

27 Hoeveel bedraagt volgens de verordening het minimale volume voor uw voorziening?

Het volume van de infiltratievoorziening of de buffervoorziening bedraagt minimaal 25 liter per m² afwaterende oppervlakte K. Om het minimale buffervolume te berekenen, vermenigvuldigt u oppervlakte K met 25.

liter

28 Hoeveel bedraagt het volume van de infiltratie- of buffervoorziening die u gaat plaatsen?

Als uw voorziening het minimale buffervolume, vermeld in vraag 27, niet bereikt, voegt u een document bij dit formulier waarin u gemotiveerd aantoont dat de oplossing die u voorstelt, een afdoende buffer- en infiltratiecapaciteit heeft.

liter

29 Als u een infiltratievoorziening moet plaatsen, hoeveel bedraagt dan volgens de verordening de minimale oppervlakte voor uw voorziening?

Dit houdt in dat u nee geantwoord hebt bij vraag 16. De oppervlakte van de infiltratievoorziening bedraagt minimaal 1 m² per 25 m² afwaterende oppervlakte K. Om de minimale oppervlakte te berekenen, deelt u oppervlakte K door 25.

Als u geen infiltratievoorziening hoeft te plaatsen, kunt u deze vraag overslaan.

m²

30 Hoeveel bedraagt de oppervlakte van de infiltratievoorziening die u gaat plaatsen?

Als uw voorziening de minimale oppervlakte, vermeld in vraag 29, niet bereikt, voegt u een document bij dit formulier waarin u gemotiveerd aantoont dat de oplossing die u voorstelt, een afdoende buffer- en infiltratiecapaciteit heeft.

Als u geen infiltratievoorziening hoeft te plaatsen, kunt u deze vraag overslaan.

m²

31 Moet u een buffervoorziening plaatsen omdat het goed in een beschermingszone 1 of 2 van een drinkwaterwingebied ligt en is oppervlakte K, vermeld in vraag 26, groter dan 2500 m²?

Dit houdt in dat u ja geantwoord hebt bij vraag 16.

☐ ja. De buffervoorziening moet worden uitgerust met een vertraagde afvoer met een maximaal ledigingsdebiet van 20 liter per seconde en per aangesloten hectare.

☐ nee

Afwijking

32 Vraagt u een afwijking van de verplichtingen van de verordening?

In uitzonderlijke omstandigheden kan het vergunningverlenende bestuursorgaan afwijkingen toestaan van de verplichtingen van de verordening. Een afwijking kan alleen toegestaan worden als dat om specifieke redenen met betrekking tot de mogelijkheden van hergebruik of plaatselijke terreinkenmerken verantwoord of noodzakelijk is. Als u een afwijking vraagt, voegt u bij dit formulier een nota met een verantwoording voor de gevraagde afwijking.

☐ ja. Voeg bij dit formulier een verantwoordingsnota.

☒ nee

Bij te voegen bewijsstukken

33 Verzamel alle bewijsstukken die u voor de beantwoording van vraag 11, 24, 28, 30 en 32 eventueel bij dit formulier moet voegen.

34 Kruis alle bewijsstukken aan die u bij dit formulier voegt.

Als u geen bewijsstukken bij dit formulier voegt, kruist u geen enkel hokje aan.

☐ een document waarin u gemotiveerd aantoont dat een groter hergebruik van hemelwater dan 10.000 liter nuttig is of zal zijn, zoals aangegeven in vraag 11 en 24

☐ een document waarin u gemotiveerd aantoont dat de oplossing die u voorstelt, een afdoende buffer- en infiltratiecapaciteit heeft, zoals aangegeven in vraag 28 en 30

☐ een nota met een verantwoording voor de gevraagde afwijking, zoals aangegeven in vraag 32.

Ondertekening

35 Vul de onderstaande verklaring in.

Ik bevestig dat alle gegevens in dit formulier naar waarheid zijn ingevuld.

Ik bevestig dat de geplande hemelwaterput, de infiltratie- of buffervoorziening of de lozingsbegrenzer uiterlijk bij de ingebruikname van het gebouw of de verharding geplaatst en gebruikt zal worden.

Bij de afvoer van overtollig hemelwater zal ik dat hemelwater gescheiden van het afvalwater afvoeren tot aan het lozingspunt (gracht, kunstmatige afvoerweg voor hemelwater of openbare riolering). Voor bestaande gebouwen die in een gesloten bebouwing worden uitgebreid, is de scheiding tussen afvalwater en hemelwater dat afkomstig is van overdekte constructies en verhardingen, alleen verplicht als daarvoor geen bijkomende leidingen onder of door het gebouw moeten worden aangelegd. Ik ben ervan op de hoogte dat het lozen van hemelwater op de openbare gemengde riolering alleen kan als er geen kunstmatige afvoerweg voor hemelwater of geen oppervlaktewater aanwezig is waarop voor een redelijke kostprijs kan worden aangesloten.

datum dag

2	8
---	---

 maand

1	0
---	---

 jaar

2	0	1	9
---	---	---	---

handtekening via omgevingsloket

voor- en achternaam Eric Verhoeven

Privacywaarborg

36 De gegevens die u meedeelt, kunnen worden opgeslagen in een of meer bestanden. Die bestanden kunnen zich bij de gemeente bevinden waar u het dossier indient of waar de grond ligt waarop het dossier betrekking heeft, en ook bij de Vlaamse administratie, bevoegd voor de ruimtelijke ordening. Ze worden gebruikt voor de behandeling van uw dossier en ze kunnen ook gebruikt worden voor de opmaak van statistieken en voor wetenschappelijke doeleinden. U hebt het recht om kennis te nemen van uw gegevens in die bestanden en zo nodig de verbetering ervan aan te vragen.

Aanvullende informatie

- 37** *Als de plaatsing van een hemelwaterput, infiltratievoorziening of buffervolume vereist is volgens de verordening, moet u de volgende zaken – als ze van toepassing zijn – vermelden in het vergunningsdossier en op de plannen:*
- 1 de overdekte constructies en verhardingen waarbij het hemelwater dat erop valt, op eigen terrein infiltreert;*
 - 2 de exacte plaatsing van de hemelwaterput en de inhoud ervan in liter, de totale horizontale dakoppervlakte en de verharde grondoppervlakte die op de hemelwaterput aangesloten worden, in vierkante meter, de locatie en het niveau van de overloop, alsook de aftappunten van het hemelwater;*
 - 3 de exacte plaatsing, omvang en diepte van de infiltratievoorziening, het buffervolume van de infiltratievoorziening in liter, de totale horizontale dakoppervlakte en de verharde grondoppervlakte die op de infiltratievoorziening aangesloten worden, in vierkante meter, en de locatie en het niveau van de overloop;*
 - 4 de exacte plaatsing, omvang en diepte van de buffervoorziening, het buffervolume van de voorziening in liter, de totale horizontale dakoppervlakte en de verharde grondoppervlakte die op de voorziening aangesloten worden, in vierkante meter, en de locatie en het niveau van de leegloop en de overloop;*
 - 5 de exacte dimensionering van eventuele gebundelde voorzieningen waarvan wordt gebruikgemaakt, en de totale horizontale dakoppervlakte en de verharde grondoppervlakte die op de gebundelde voorziening aangesloten worden.*



Controle van de voorwaarden uit de verordening hemelwater bij een aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning of een melding

Waarvoor dient dit formulier?

Met dit formulier kunt u nagaan of uw aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning of uw melding voldoet aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening van 5 juli 2013 inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.

Het is volgens de Vlaamse regelgeving niet verplicht om dit formulier in te vullen, maar het is raadzaam dit formulier bij elke aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning of melding te voegen waarbij de bouw van daken of de aanleg van verhardingen is gepland.

Dit formulier is niet van toepassing op aanvragen voor een verkavelingsvergunning omdat daarvoor andere regels gelden.

Waar vindt u meer informatie over dit formulier?

Dit formulier vat de voornaamste eisen van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening beknopt samen. Het bevat echter niet alle mogelijkheden. De verordening hemelwater en meer informatie vindt u op www.ruimtelijkeoording.be. Voor meer informatie kunt u ook terecht bij uw gemeente.

Gegevens van het goed

1 Vul de gegevens in van de plaats waar u de handelingen zult uitvoeren.

straat en nummer **Molenhoevestraat lot3**

postnummer en gemeente **3404 Landen (Attenhoven)**

Toepassingsgebied

2 Waarop heeft uw dossier betrekking?

U kunt een of meer hokjes aankruisen.

- ☒ de bouw, herbouw of uitbreiding van overdekte constructies waarbij de nieuwe oppervlakte groter is dan 40 m²
- ☐ de aanleg, heraanleg of uitbreiding van verhardingen waarbij de nieuwe oppervlakte groter is dan 40 m²
- ☐ de aanleg van een afwatering voor de constructies of de verhardingen, vermeld in de twee bovenstaande hokjes, waarvan het hemelwater voorheen op natuurlijke wijze in de bodem infiltreerde
- ☐ geen van de bovenvermelde mogelijkheden. *De verordening hemelwater is niet van toepassing op uw dossier. U hoeft dit formulier niet verder in te vullen. Ga naar vraag 35.*

3 Kruis aan wat van toepassing is op uw dossier.

U kunt een of meer hokjes aankruisen.

- ☒ Het hemelwater infiltreert op natuurlijke wijze naast de overdekte constructie of naast of door de verharde oppervlakte op eigen terrein in de bodem.
Als het hemelwater op natuurlijke wijze op het eigen terrein in de bodem kan infiltreren, wordt het niet opgevangen in goten. De constructie of verharding kan een beperkte oppervlakte hebben of zo waterdoorlatend zijn dat het water voldoende in de bodem ernaast of eronder infiltreert. Het kan bijvoorbeeld gaan over een klein gebouw of over een verharding in waterdoorlatende materialen, in combinatie met een waterdoorlatende fundering.
- ☐ Het hemelwater wordt door contact met de verharde oppervlakte zo vervuild dat het als afvalwater moet worden beschouwd.
Artikel 1.1.2 van het besluit van de Vlaamse Regering van 1 juni 1995 houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne bepaalt wat beschouwd wordt als afvalwater. Zo wordt bijvoorbeeld het hemelwater dat op de tankplaats van een benzinstation valt, als afvalwater beschouwd.
- ☐ De verharding behoort tot het openbaar wegdomein op het ogenblik van de aanvraag of de uitvoering van de handelingen.

4 De verordening hemelwater is niet van toepassing op de delen van de overdekte constructie of de verharding die vallen onder een van de hokjes, vermeld in vraag 3. Duid op de plannen die u bij uw dossier voegt, de delen van de overdekte constructie of de verharding aan die niet onder de toepassing van de verordening vallen en vermeld de reden daarvan. Voor die delen hoeft u dit formulier niet verder in te vullen.

Hemelwaterput

5 Heeft uw dossier betrekking op gebouwen die allemaal volledig voorzien worden van een groendak?

Een groendak is een plat dak dat zo gebouwd wordt dat er planten op kunnen groeien. Onder de planten is in een buffervolume voorzien van minimaal 35 liter per vierkante meter.

- ☐ ja. De plaatsing van een hemelwaterput is niet verplicht voor een gebouw dat volledig voorzien wordt van een groendak. Ga naar vraag 15.
- ☒ nee. Ga naar vraag 6.

6 Heeft uw dossier betrekking op de nieuwbouw of herbouw van een of meer eengezinswoningen?

Een uitbreiding van een bestaande eengezinswoning valt hier niet onder.

- ☒ ja. U moet een of meer hemelwaterputten met een totale minimale inhoud van 5000 liter per eengezinswoning plaatsen.
- ☐ nee

7 Heeft uw dossier betrekking op de nieuwbouw of herbouw van een of meer andere gebouwen dan eengezinswoningen, waarvan minstens een gebouw groter is dan 100 m²?

Een uitbreiding van een bestaand gebouw valt hier niet onder.

- ☐ ja. U moet een of meer hemelwaterputten plaatsen. Het volume van de hemelwaterputten bedraagt minimaal 50 liter per vierkante meter horizontale dakoppervlakte, afgerond naar het hogere duizendtal, met een maximale inhoud van 10.000 liter. De horizontale dakoppervlakte is de oppervlakte van de projectie van de buitenafmetingen van de overdekte constructie op een horizontaal vlak. Delen van gebouwen die voorzien zijn van een groendak, hoeven niet aangesloten te worden op de hemelwaterput en hoeven niet in rekening gebracht te worden bij de berekening van de minimale inhoud van de regenwaterput.
- ☒ nee

8 Hoeveel bedraagt de vereiste minimale inhoud van de hemelwaterput of -putten volgens de verordening?

De vereiste inhoud volgt uit de antwoorden op vraag 6 en 7.

Dit is inhoud A.

5000 liter

9 Als u een of meer hemelwaterputten plaatst, moeten die uitgerust zijn met een operationele pompinstallatie en een of meer aftappunten (kranen) die het gebruik van het opgevangen hemelwater mogelijk maken. De hemelwaterput hoeft niet uitgerust te worden met een operationele pompinstallatie als de aftappunten (kranen) gravitair (zonder pomp) gevoed kunnen worden.

De noodoverloop van de hemelwaterput wordt aangesloten op een infiltratievoorziening of een buffervoorziening als die aanwezig of verplicht is.

10 Plaatst u een of meer hemelwaterputten met een grotere inhoud dan vereist door de verordening?

- ☐ ja. Ga naar vraag 11.
- ☒ nee. Ga naar vraag 14.

11 Bij welk gebouw plaatst u die hemelwaterput of -putten?

- ☐ bij een eengezinswoning. Ga naar vraag 14.
- ☐ bij een of meer andere gebouwen dan eengezinswoningen.

U mag een hemelwaterput met een grotere inhoud plaatsen op voorwaarde dat u gemotiveerd aantoont dat een groter nuttig hergebruik van hemelwater mogelijk is of zal zijn.

U voegt een document bij dit formulier waarin u gemotiveerd aantoont dat een groter nuttig hergebruik mogelijk is of zal zijn.

Ga naar vraag 12.

12 Wat is de totale inhoud van de hemelwaterputten die u gaat plaatsen?

Dit is inhoud B.

liter

13 Trek inhoud A af van inhoud B.

Dit is inhoud C.

liter

14 Voor welke toepassingen gaat u gebruikmaken van het water in de hemelwaterput of -putten?

Een mogelijke toepassing is de aansluiting van twee toiletten en een wasmachine.

WC en tuin

Verplichte plaatsing van een infiltratievoorziening of buffervoorziening

15 Is het goed kleiner dan 250 m²?

☒ ja. U hoeft geen infiltratievoorziening of buffervoorziening te plaatsen. Ga naar vraag 32.

☐ nee. Ga naar vraag 16.

16 Ligt het goed in beschermingszone 1 of 2 van een drinkwaterwingebied?

De beschermingszones zijn afgebakend ter uitvoering van artikel 3, §1, 2°, van het decreet van 24 januari 1984 houdende maatregelen inzake het grondwaterbeheer en artikel 20 van het besluit van de Vlaamse Regering van 27 maart 1985 houdende nadere regelen voor de afbakening van waterwingebieden en beschermingszones.

☐ ja. U moet een buffervoorziening plaatsen. De plaatsing van een infiltratievoorziening is verboden.

☐ nee. U moet een infiltratievoorziening plaatsen.

Berekening van de afwaterende oppervlakte

17 Hoeveel bedraagt de totale oppervlakte van de verharde grondoppervlakten die nieuw aangelegd of heraangelegd worden?

Uitbreidingen worden ook beschouwd als nieuw aangelegde oppervlakten. Dit is oppervlakte D.

0 m²

18 Hoeveel bedraagt de totale oppervlakte van de bestaande verharde grondoppervlakten die nog niet zijn aangesloten op een hemelwaterput, infiltratievoorziening of buffervoorziening?

Dit is oppervlakte E. Als deze oppervlakte groter is dan oppervlakte D, vult u hier oppervlakte D in.

0 m²

19 Hoeveel bedraagt de horizontale dakoppervlakte van de overdekte constructies die nieuw gebouwd of herbouwd worden?

Uitbreidingen worden ook beschouwd als overdekte constructies die nieuw gebouwd worden. De horizontale dakoppervlakte is de oppervlakte van de projectie van de buitenafmetingen van de overdekte constructie op een horizontaal vlak. De horizontale dakoppervlakte van de delen van de daken die zijn uitgerust met een groendak, mag u delen door twee.

Dit is oppervlakte F.

0 m²

20 Hoeveel bedraagt de horizontale dakoppervlakte van de bestaande constructie waar u tegenaan bouwt, die nog niet is aangesloten op een hemelwaterput, een infiltratievoorziening of een buffervoorziening?

De horizontale dakoppervlakte is de oppervlakte van de projectie van de buitenafmetingen van de overdekte constructie op een horizontaal vlak. De horizontale dakoppervlakte van de delen van de daken die zijn uitgerust met een groendak, mag u delen door twee.

Dit is oppervlakte G. Als deze oppervlakte groter is dan oppervlakte F, vult u hier oppervlakte F in.

0 m²

21 Wat is de som van oppervlakte D, E, F en G, vermeld in vraag 17, 18, 19 en 20?

Dit is oppervlakte H.

0 m²

22 Bent u verplicht om een hemelwaterput te plaatsen?

Dit is het geval als u op vraag 6 of 7 ja geantwoord hebt.

☐ ja. Ga naar vraag 23.

☐ nee. Ga naar vraag 27. Oppervlakte H is gelijk aan oppervlakte K.

23 Verminder hieronder de oppervlakte H, vermeld in vraag 21, met 60 m².

Dit is oppervlakte I.

0 m²

24 Plaatst u een of meer hemelwaterputten met een grotere inhoud dan vereist door de verordening bij nieuwbouw of herbouw van een of meer andere gebouwen dan eengezinswoningen?

Als u bij nieuwbouw of herbouw van een of meer andere gebouwen dan eengezinswoningen een hemelwaterput plaatst met een grotere inhoud dan vereist door de verordening, kan de vergunningverlenende overheid daarmee rekening houden en een vermindering van de afwaterende oppervlakte toestaan.

De verordening legt daarvoor geen vaste regels vast. Het is een afwijkmogelijkheid, geen absoluut recht. U motiveert de afwijkingaanvraag in een document dat u bij dit formulier voegt.

☐ ja. Ga naar vraag 25.

☐ nee. Ga naar vraag 27. Oppervlakte I is gelijk aan oppervlakte K.

25 Hoeveel m² in functie van de hemelwaterput met een grotere inhoud dan vereist door de verordening wilt u in mindering brengen bij nieuwbouw of herbouw van een of meer andere gebouwen dan eengezinswoningen?

Dit houdt in dat u ja geantwoord hebt bij vraag 10. Richtwaarden hiervoor staan in functie van het geschatte hergebruik, het volume van de hemelwaterput en de overdekte oppervlakte die op de hemelwaterput wordt aangesloten. Dit is oppervlakte J.

m²

26 Trek oppervlakte J af van oppervlakte H.

Dit is oppervlakte K.

m²

Afmetingen van de infiltratievoorziening of buffervoorziening en ledigingsdebiet

27 Hoeveel bedraagt volgens de verordening het minimale volume voor uw voorziening?

Het volume van de infiltratievoorziening of de buffervoorziening bedraagt minimaal 25 liter per m² afwaterende oppervlakte K. Om het minimale buffervolume te berekenen, vermenigvuldigt u oppervlakte K met 25.

liter

28 Hoeveel bedraagt het volume van de infiltratie- of buffervoorziening die u gaat plaatsen?

Als uw voorziening het minimale buffervolume, vermeld in vraag 27, niet bereikt, voegt u een document bij dit formulier waarin u gemotiveerd aantoont dat de oplossing die u voorstelt, een afdoende buffer- en infiltratiecapaciteit heeft.

liter

29 Als u een infiltratievoorziening moet plaatsen, hoeveel bedraagt dan volgens de verordening de minimale oppervlakte voor uw voorziening?

Dit houdt in dat u nee geantwoord hebt bij vraag 16. De oppervlakte van de infiltratievoorziening bedraagt minimaal 1 m² per 25 m² afwaterende oppervlakte K. Om de minimale oppervlakte te berekenen, deelt u oppervlakte K door 25.

Als u geen infiltratievoorziening hoeft te plaatsen, kunt u deze vraag overslaan.

m²

30 Hoeveel bedraagt de oppervlakte van de infiltratievoorziening die u gaat plaatsen?

Als uw voorziening de minimale oppervlakte, vermeld in vraag 29, niet bereikt, voegt u een document bij dit formulier waarin u gemotiveerd aantoont dat de oplossing die u voorstelt, een afdoende buffer- en infiltratiecapaciteit heeft.

Als u geen infiltratievoorziening hoeft te plaatsen, kunt u deze vraag overslaan.

m²

31 Moet u een buffervoorziening plaatsen omdat het goed in een beschermingszone 1 of 2 van een drinkwaterwingebied ligt en is oppervlakte K, vermeld in vraag 26, groter dan 2500 m²?

Dit houdt in dat u ja geantwoord hebt bij vraag 16.

☐ ja. De buffervoorziening moet worden uitgerust met een vertraagde afvoer met een maximaal ledigingsdebiet van 20 liter per seconde en per aangesloten hectare.

☐ nee

Afwijking

32 Vraagt u een afwijking van de verplichtingen van de verordening?

In uitzonderlijke omstandigheden kan het vergunningverlenende bestuursorgaan afwijkingen toestaan van de verplichtingen van de verordening. Een afwijking kan alleen toegestaan worden als dat om specifieke redenen met betrekking tot de mogelijkheden van hergebruik of plaatselijke terreinkenmerken verantwoord of noodzakelijk is. Als u een afwijking vraagt, voegt u bij dit formulier een nota met een verantwoording voor de gevraagde afwijking.

☐ ja. Voeg bij dit formulier een verantwoordingsnota.

☒ nee

Bij te voegen bewijsstukken

33 Verzamel alle bewijsstukken die u voor de beantwoording van vraag 11, 24, 28, 30 en 32 eventueel bij dit formulier moet voegen.

34 Kruis alle bewijsstukken aan die u bij dit formulier voegt.

Als u geen bewijsstukken bij dit formulier voegt, kruist u geen enkel hokje aan.

☐ een document waarin u gemotiveerd aantoont dat een groter hergebruik van hemelwater dan 10.000 liter nuttig is of zal zijn, zoals aangegeven in vraag 11 en 24

☐ een document waarin u gemotiveerd aantoont dat de oplossing die u voorstelt, een afdoende buffer- en infiltratiecapaciteit heeft, zoals aangegeven in vraag 28 en 30

☐ een nota met een verantwoording voor de gevraagde afwijking, zoals aangegeven in vraag 32.

Ondertekening

35 Vul de onderstaande verklaring in.

Ik bevestig dat alle gegevens in dit formulier naar waarheid zijn ingevuld.

Ik bevestig dat de geplande hemelwaterput, de infiltratie- of buffervoorziening of de lozingsbegrenzer uiterlijk bij de ingebruikname van het gebouw of de verharding geplaatst en gebruikt zal worden.

Bij de afvoer van overtollig hemelwater zal ik dat hemelwater gescheiden van het afvalwater afvoeren tot aan het lozingspunt (gracht, kunstmatige afvoerweg voor hemelwater of openbare riolering). Voor bestaande gebouwen die in een gesloten bebouwing worden uitgebreid, is de scheiding tussen afvalwater en hemelwater dat afkomstig is van overdekte constructies en verhardingen, alleen verplicht als daarvoor geen bijkomende leidingen onder of door het gebouw moeten worden aangelegd. Ik ben ervan op de hoogte dat het lozen van hemelwater op de openbare gemengde riolering alleen kan als er geen kunstmatige afvoerweg voor hemelwater of geen oppervlaktewater aanwezig is waarop voor een redelijke kostprijs kan worden aangesloten.

datum dag

2	8
---	---

 maand

1	0
---	---

 jaar

2	0	1	9
---	---	---	---

handtekening via omgevingsloket

voor- en achternaam Eric Verhoeven

Privacywaarborg

36 De gegevens die u meedeelt, kunnen worden opgeslagen in een of meer bestanden. Die bestanden kunnen zich bij de gemeente bevinden waar u het dossier indient of waar de grond ligt waarop het dossier betrekking heeft, en ook bij de Vlaamse administratie, bevoegd voor de ruimtelijke ordening. Ze worden gebruikt voor de behandeling van uw dossier en ze kunnen ook gebruikt worden voor de opmaak van statistieken en voor wetenschappelijke doeleinden. U hebt het recht om kennis te nemen van uw gegevens in die bestanden en zo nodig de verbetering ervan aan te vragen.

Aanvullende informatie

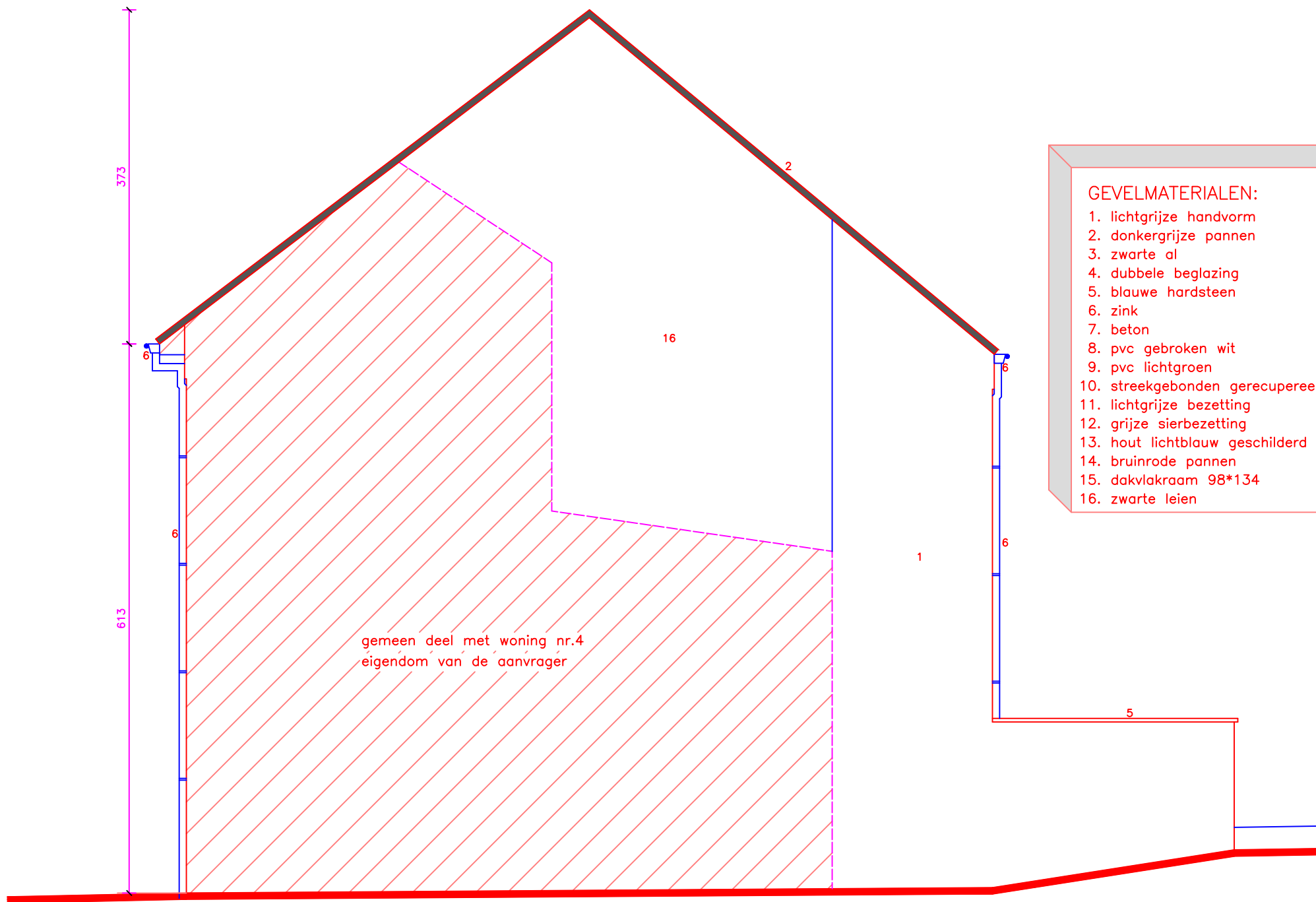
- 37** *Als de plaatsing van een hemelwaterput, infiltratievoorziening of buffervolume vereist is volgens de verordening, moet u de volgende zaken – als ze van toepassing zijn – vermelden in het vergunningsdossier en op de plannen:*
- 1 de overdekte constructies en verhardingen waarbij het hemelwater dat erop valt, op eigen terrein infiltreert;*
 - 2 de exacte plaatsing van de hemelwaterput en de inhoud ervan in liter, de totale horizontale dakoppervlakte en de verharde grondoppervlakte die op de hemelwaterput aangesloten worden, in vierkante meter, de locatie en het niveau van de overloop, alsook de aftappunten van het hemelwater;*
 - 3 de exacte plaatsing, omvang en diepte van de infiltratievoorziening, het buffervolume van de infiltratievoorziening in liter, de totale horizontale dakoppervlakte en de verharde grondoppervlakte die op de infiltratievoorziening aangesloten worden, in vierkante meter, en de locatie en het niveau van de overloop;*
 - 4 de exacte plaatsing, omvang en diepte van de buffervoorziening, het buffervolume van de voorziening in liter, de totale horizontale dakoppervlakte en de verharde grondoppervlakte die op de voorziening aangesloten worden, in vierkante meter, en de locatie en het niveau van de leegloop en de overloop;*
 - 5 de exacte dimensionering van eventuele gebundelde voorzieningen waarvan wordt gebruikgemaakt, en de totale horizontale dakoppervlakte en de verharde grondoppervlakte die op de gebundelde voorziening aangesloten worden.*

GEVELMATERIALEN:

1. lichtgrijze handvorm
2. donkergrijze pannen
3. zwarte al
4. dubbele beglazing
5. blauwe hardsteen
6. zink
7. beton
8. pvc gebroken wit
9. pvc lichtgroen
10. streekegebonden gerecupereerde gevelsteen
11. lichtgrijze bezetting
12. grijze sierbezetting
13. hout lichtblauw geschilderd
14. bruinrode pannen
15. dakvlakraam 98*134

- 
- GEVELMATERIALEN:**
1. lichtgrijze handvorm
 2. donkergrijze pannen
 3. zwarte al
 4. dubbele beglazing
 5. blauwe hardsteen
 6. zink
 7. beton
 8. pvc gebroken wit
 9. pvc lichtgroen
 10. streekegebonden gerecupereerde gevelsteen
 11. lichtgrijze bezetting
 12. grijze sierbezetting
 13. hout lichtblauw geschilderd
 14. bruinrode pannen
 15. dakvlakraam 98*134





GEVELMATERIALEN:

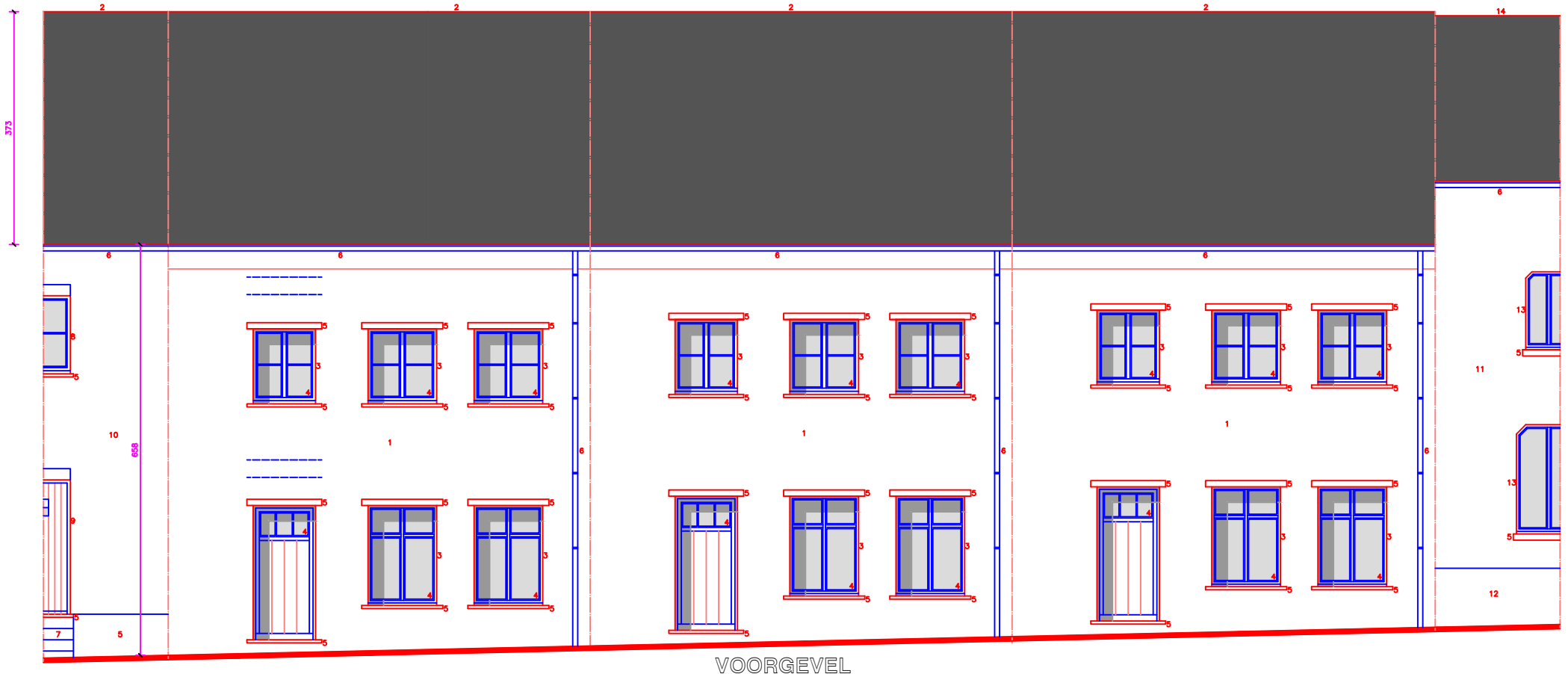
- 1. lichtgrijze handvorm
- 2. donkergrijze pannen
- 3. zwarte al
- 4. dubbele beglazing
- 5. blauwe hardsteen
- 6. zink
- 7. beton
- 8. pvc gebroken wit
- 9. pvc lichtgroen
- 10. streekgebonden gerecupereerde gevelsteen
- 11. lichtgrijze bezetting
- 12. grijze sierbezetting
- 13. hout lichtblauw geschilderd
- 14. bruinrode pannen
- 15. dakvlakraam 98*134
- 16. zwarte leien

RECHTER ZIJGEVEL



GEVELMATERIALEN:

1. lichtgrijze handvorm
2. donkergrijze pannen
3. zwarte al
4. dubbele beglazing
5. blauwe hardsteen
6. zink
7. beton
8. pvc gebroken wit
9. pvc lichtgroen
10. streekgebonden gerecupereerde gevelsteen
11. lichtgrijze bezetting
12. grijze sierbezetting
13. hout lichtblauw geschilderd
14. bruinrode pannen
15. dakvlakraam 98*134





NIET VAN TOEPASSING:

- beplantingen
- bovengrondse infrastructuur
- belangrijke bomen
- voetpaden

LEGENDE:

- 1 → opnamepunt foto nr.1
- rijrichting
- t.p. O toezichtput riolering
- l.p. X lichtpaal
- e.g. eengezinswoning
- b. garage-bergplaats
- h ■ hydrant

AANWEZIG:

- elektriciteit
- riolering
- waterleiding
- telefoon
- kabel
- gas

gegevens geburen approximatief

INPLANTINGSPLAN BESTAANDE TOESTAND

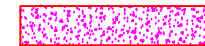
schaal 1/250

0 2.5m 5m

GEVELMATERIALEN:

1. lichtgrijze handvorm
2. donkergrijze pannen
3. zwarte al
4. dubbele beglazing
5. blauwe hardsteen
6. zink
7. beton
8. pvc gebroken wit
9. pvc lichtgroen
10. streekgebonden gerecupereerde gevelsteen
11. lichtgrijze bezetting
12. grijze sierbezetting
13. hout lichtblauw geschilderd
14. bruinrode pannen
15. dakvlakraam 98*134
16. zwarte leien

LEGENDE



beton



nieuw metselwerk



isolerend metselwerk



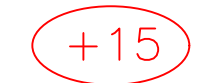
lichtgewicht wand



welfsels



draagrichting welfsels



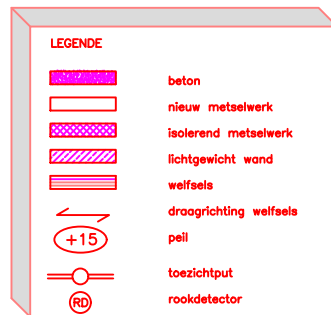
peil



toezichtput



rookdetector



Maatregelen regenwaterbeheer

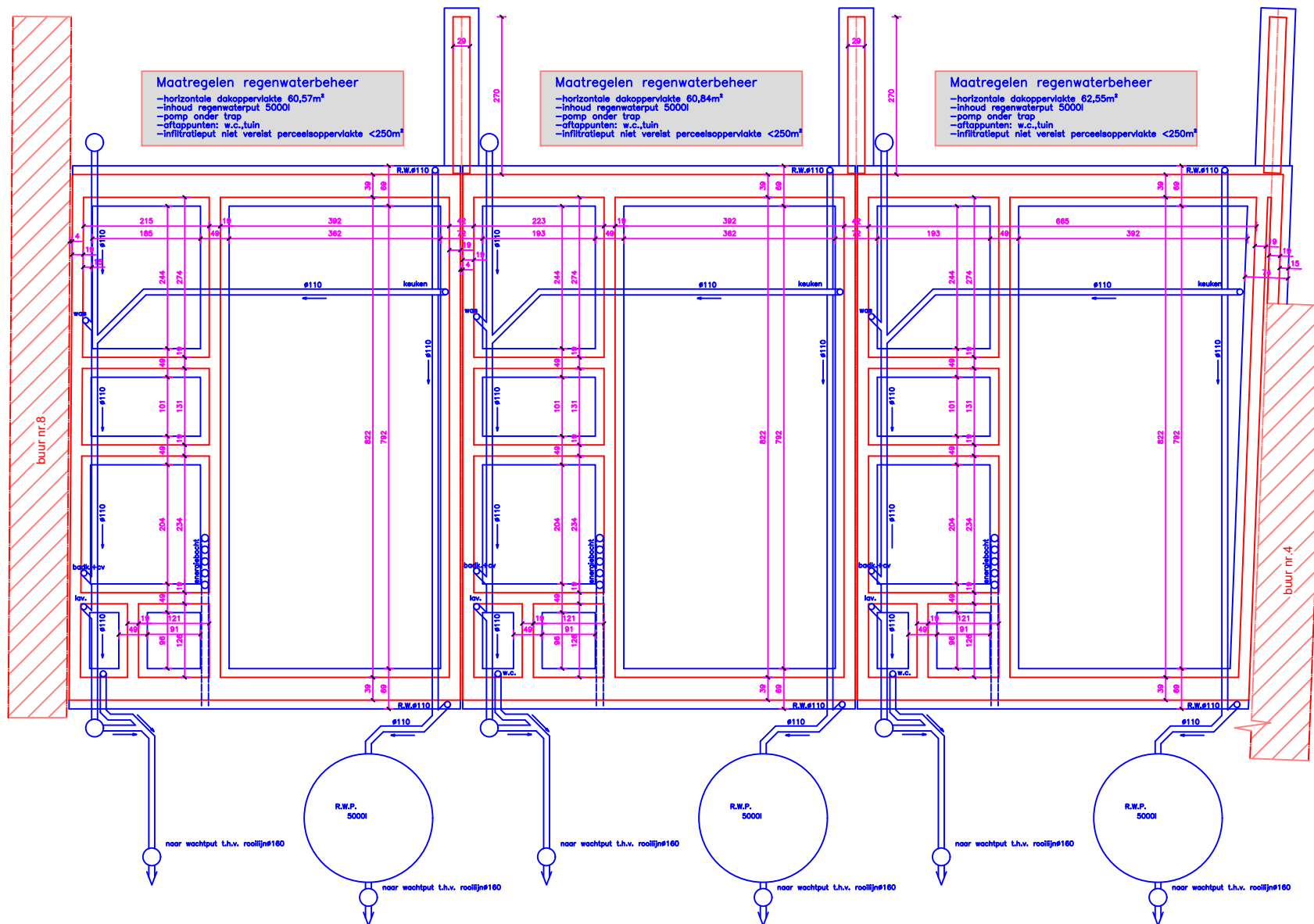
- horizontale dakoppervlakte 60,57m²
- inhoud regenwaterput 5000l
- pomp onder trap
- aftappunten: w.c.,tuin
- infiltratieput niet vereist perceelsoppervlakte <250m²

Maatregelen regenwaterbeheer

- horizontale dakoppervlakte 60,84m²
- inhoud regenwaterput 5000l
- pomp onder trap
- aftappunten: w.c.,tuin
- infiltratieput niet vereist perceelsoppervlakte <250m²

Maatregelen regenwaterbeheer

- horizontale dakoppervlakte 62,55m²
- inhoud regenwaterput 5000l
- pomp onder trap
- aftappunten: w.c.,tuin
- infiltratieput niet vereist perceelsoppervlakte <250m²

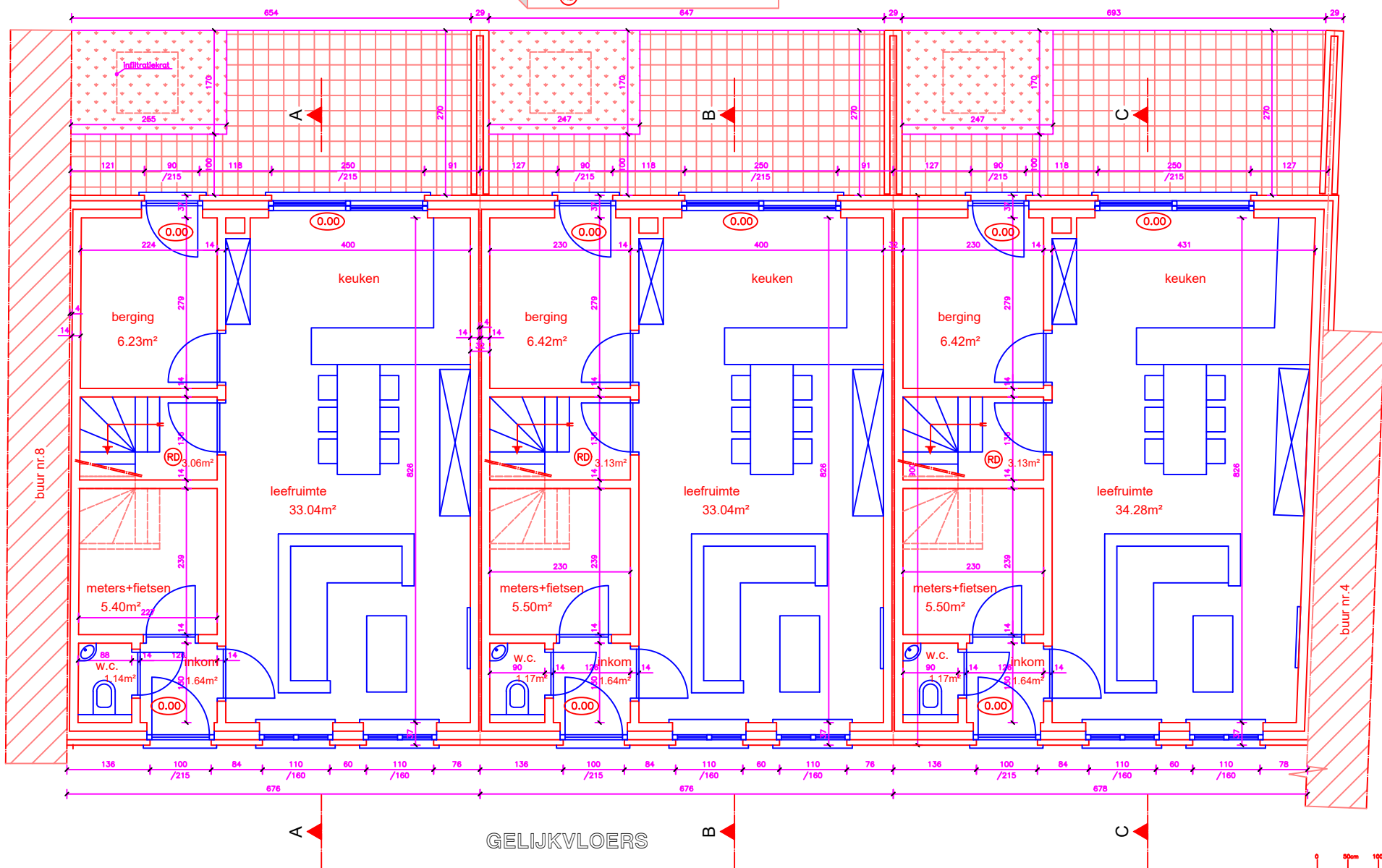


FUNDERING-RIOLERING



LEGENDE

- beton
- nieuw metselwerk
- isolerend metselwerk
- lichtgewicht wand
- welfsels
- draagrichting welfsels
- peil
- toezichtput
- rookdetector



LEGENDE

beton

nieuw metselwerk

isolerend metselwerk

lichtgewicht wand

welfsels

draagrichting welfsels

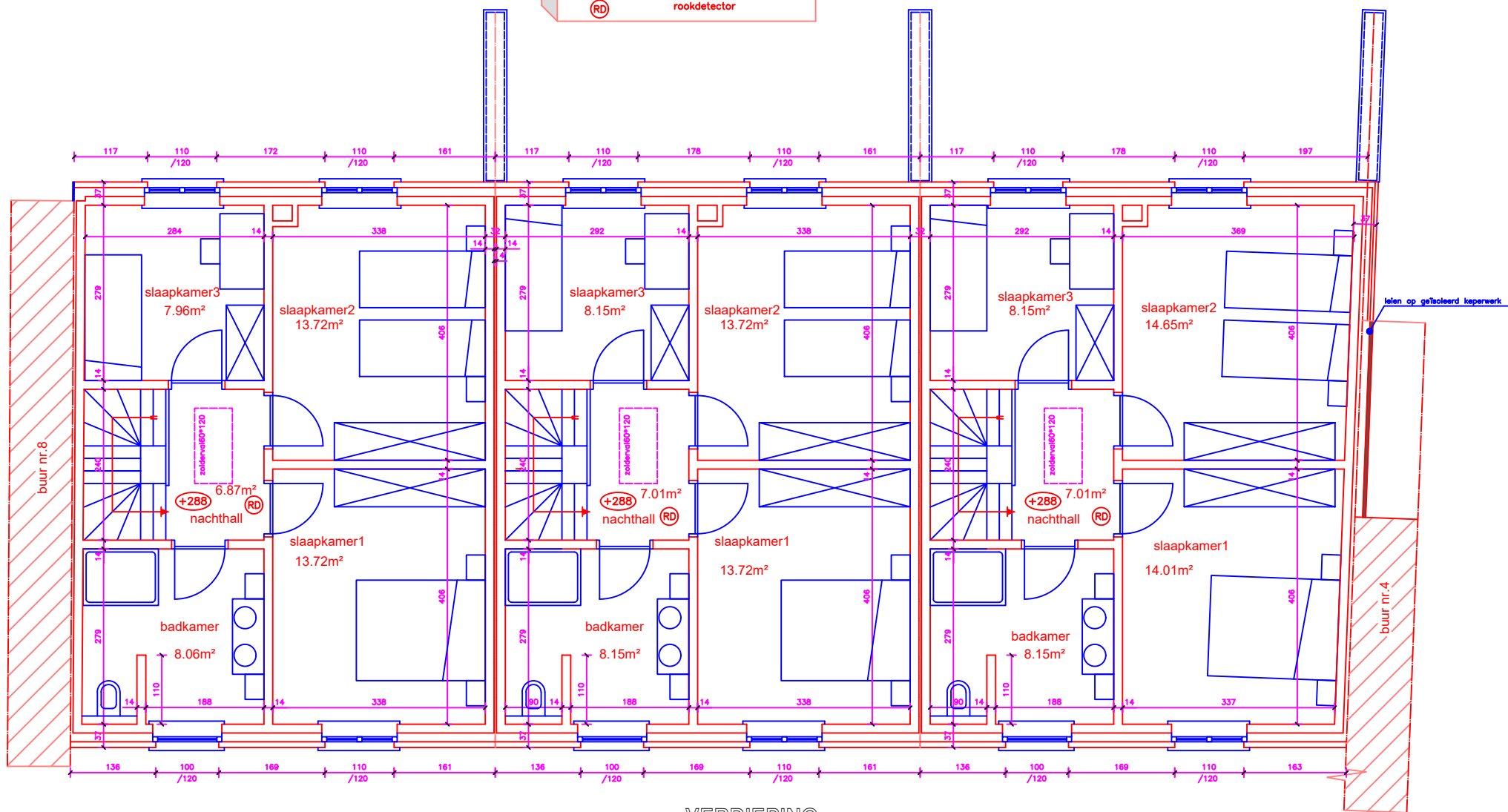
+15

peil

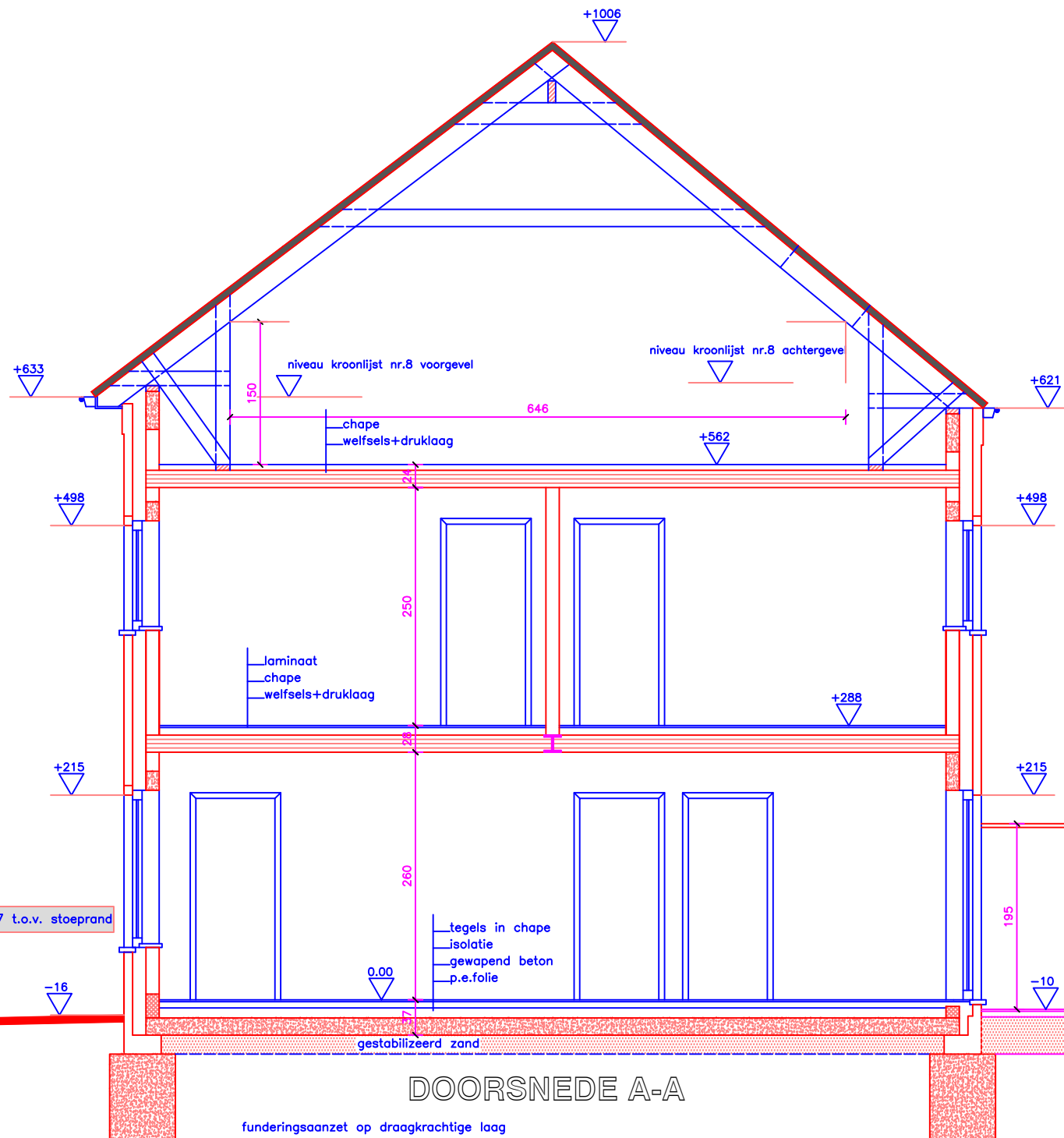
toezichtput

RD

rookdetector



VERDIEPING



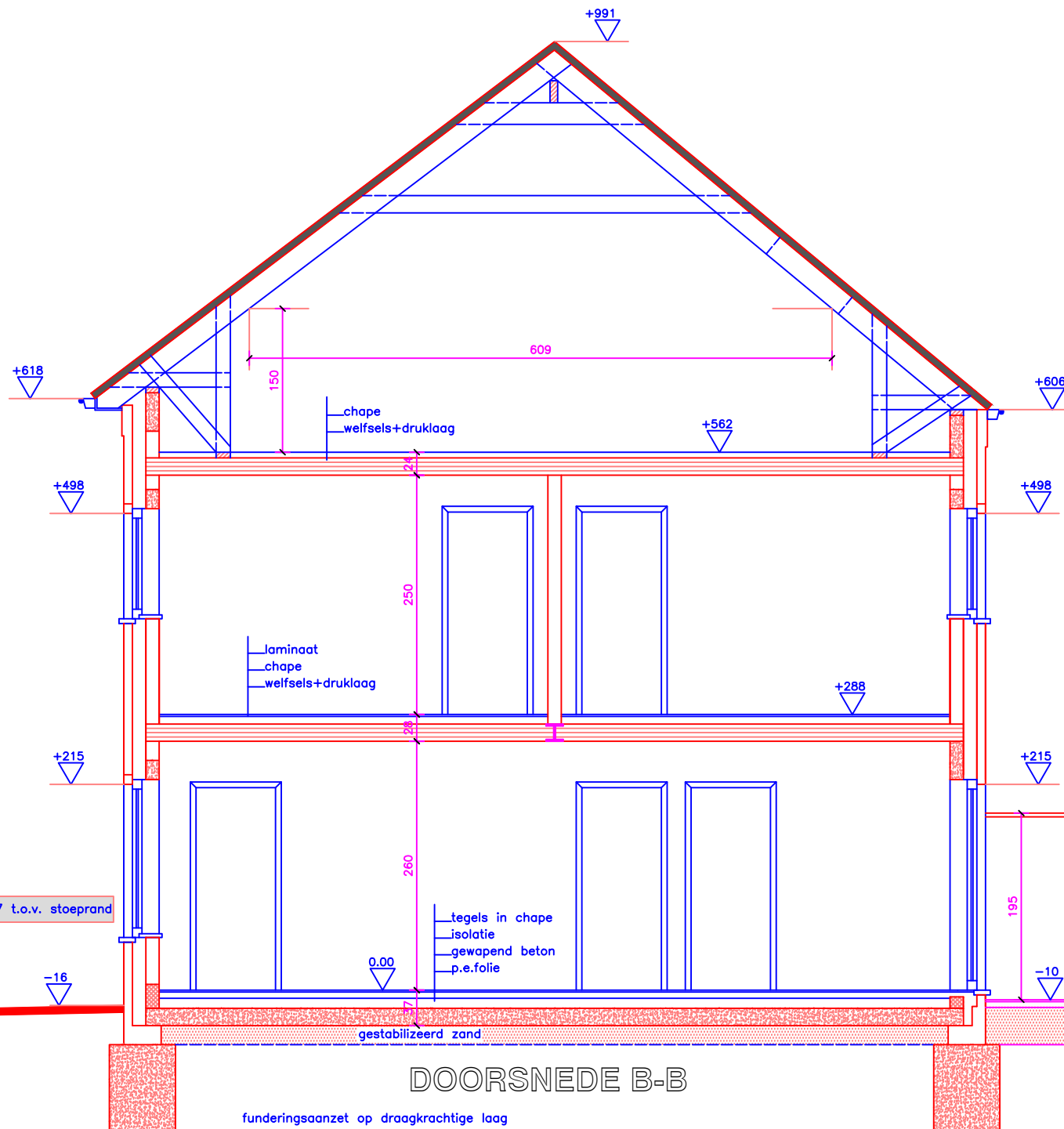
LEGENDE

	beton
	nieuw metselwerk
	islerend metselwerk
	lichtgewicht wand
	welfsels
	draagrichting welfsels
	peil
	toezichtpunt
	rookdetector

nulpeil woning = +57 t.o.v. stoeprand

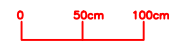
DOORSNEDE A-A

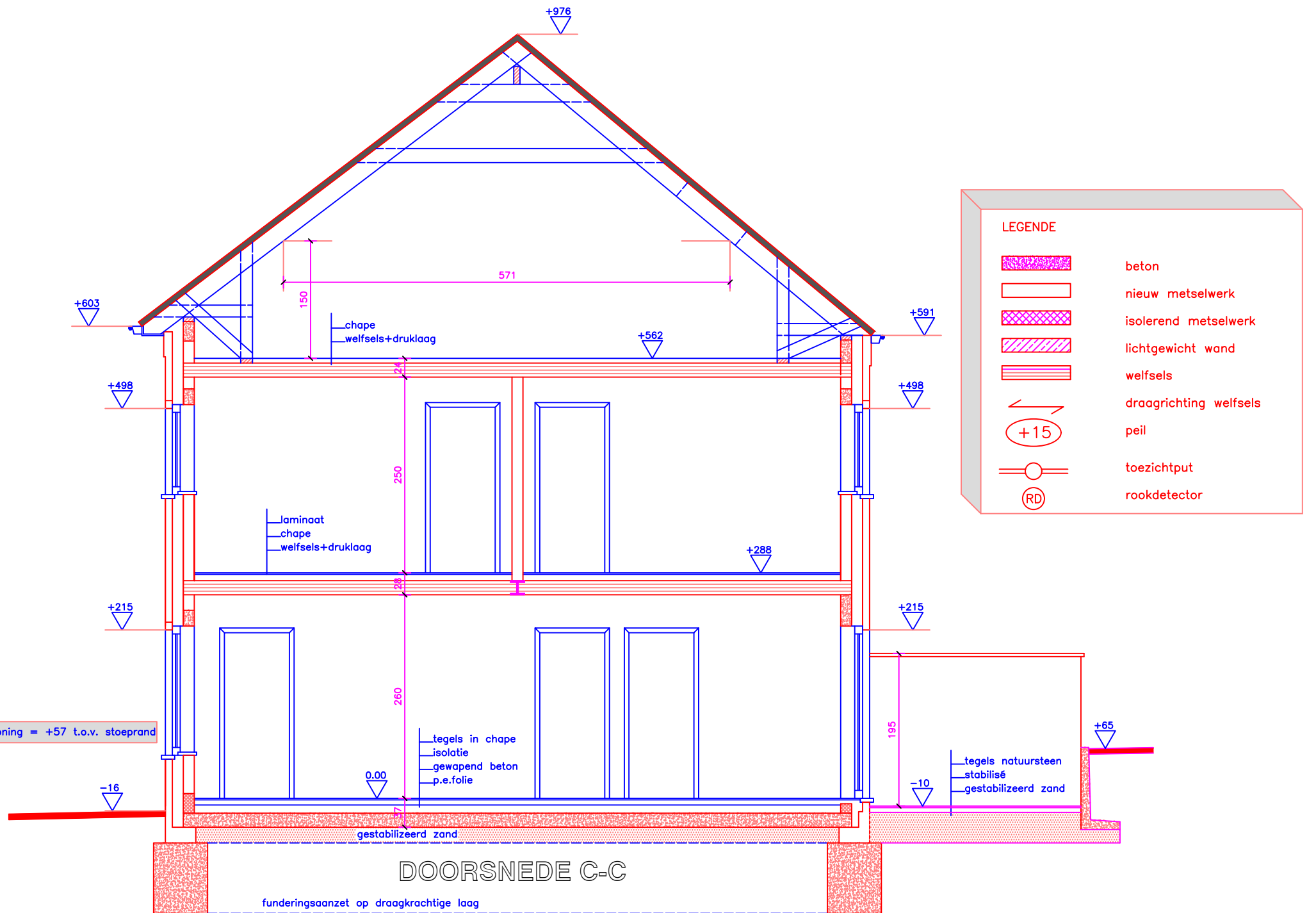


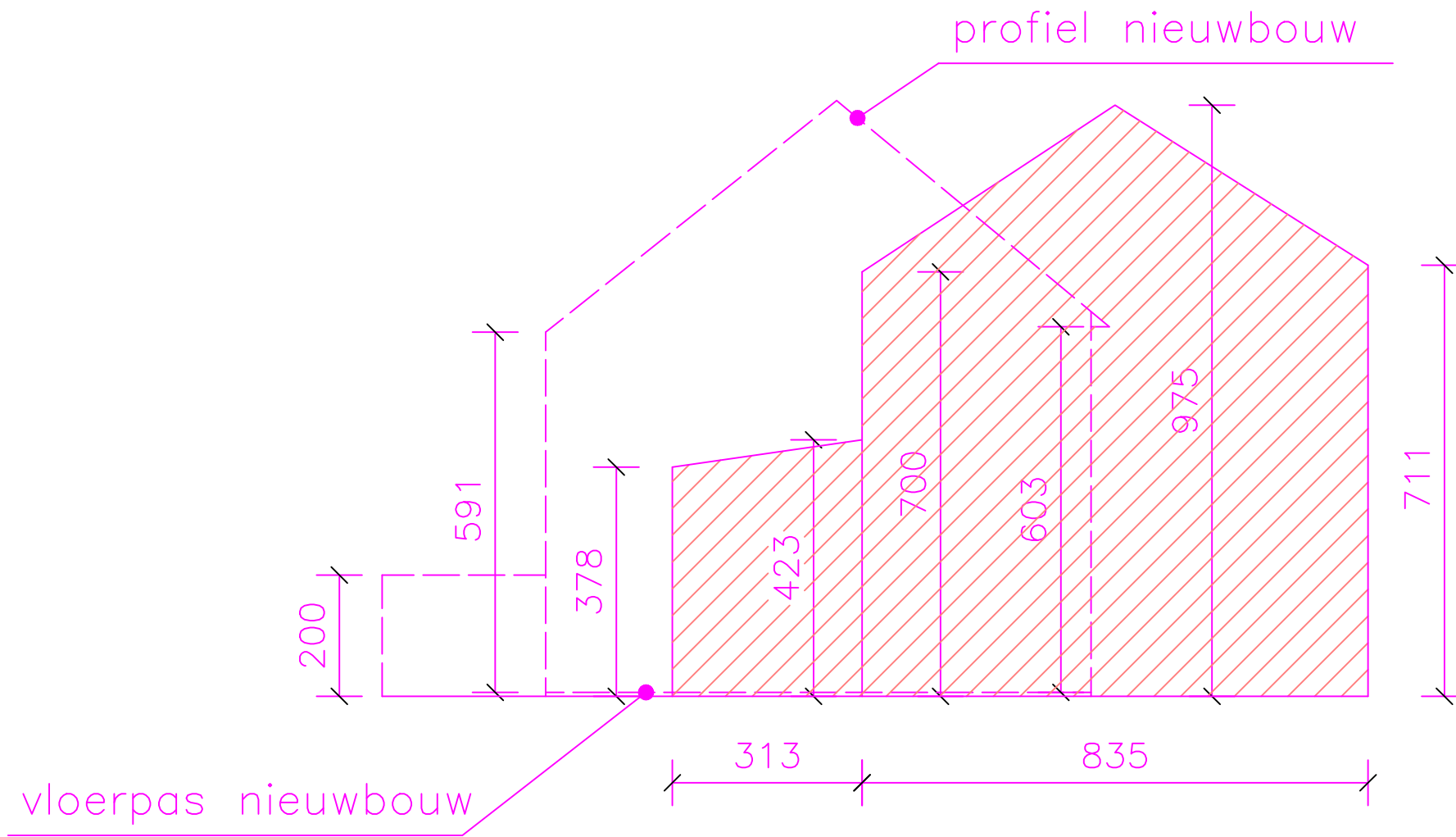


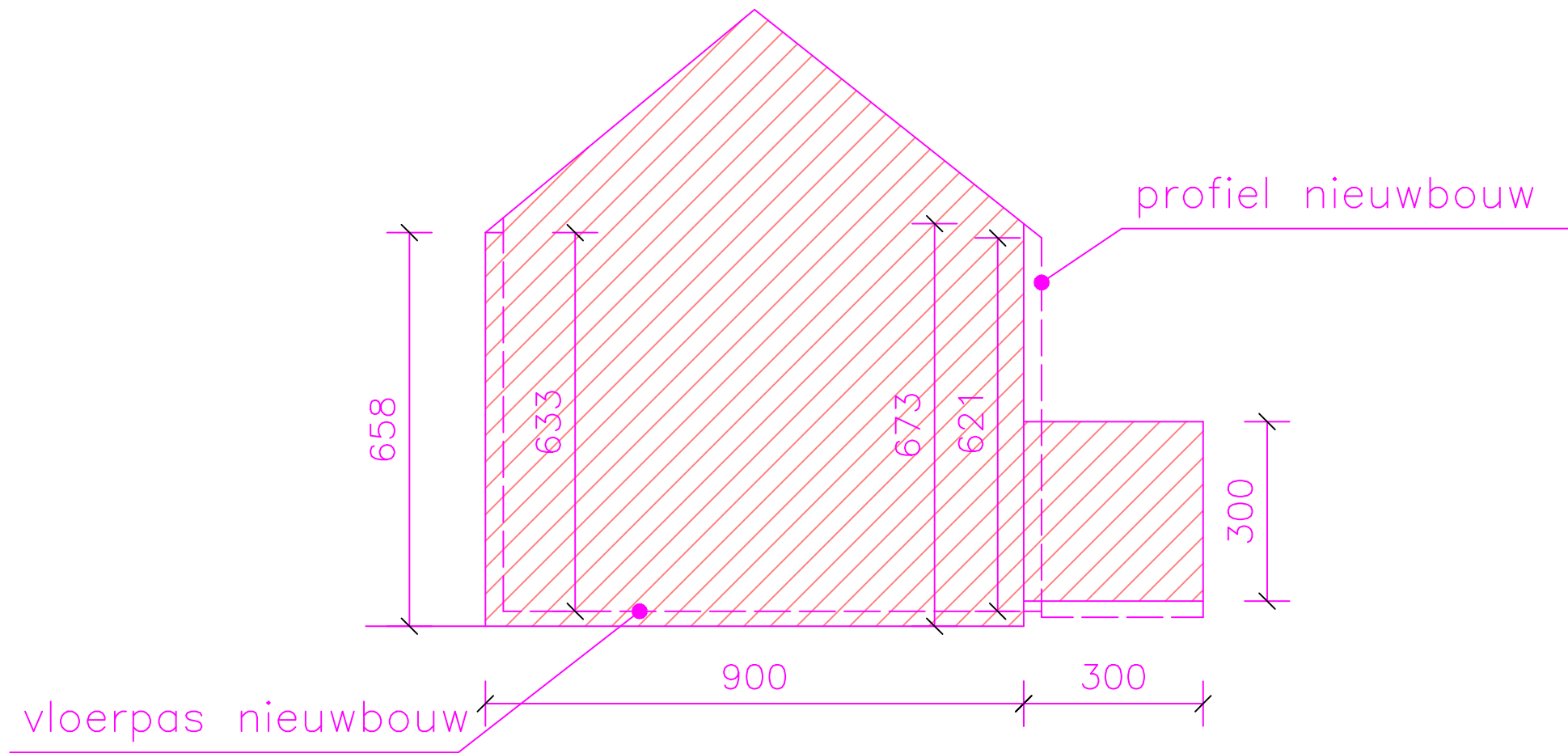
nulpeil woning = +57 t.o.v. stoeprand

DOORSNEDE B-B





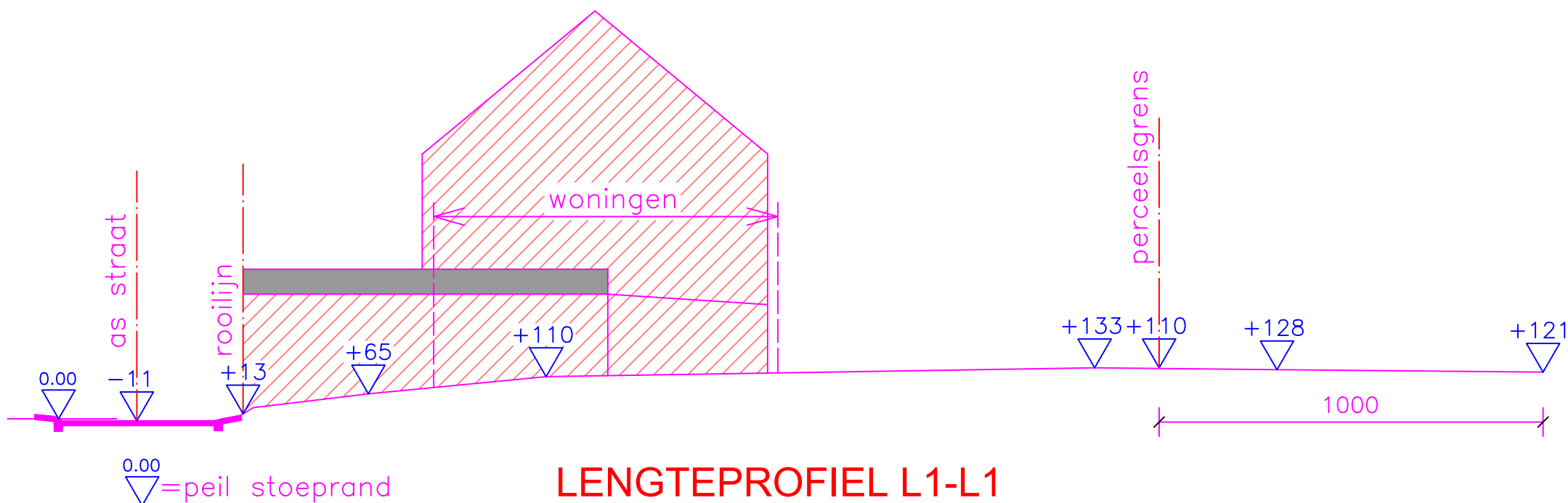




profieltekening buur nr.8 Molenhoevestraat

schaal 1/250



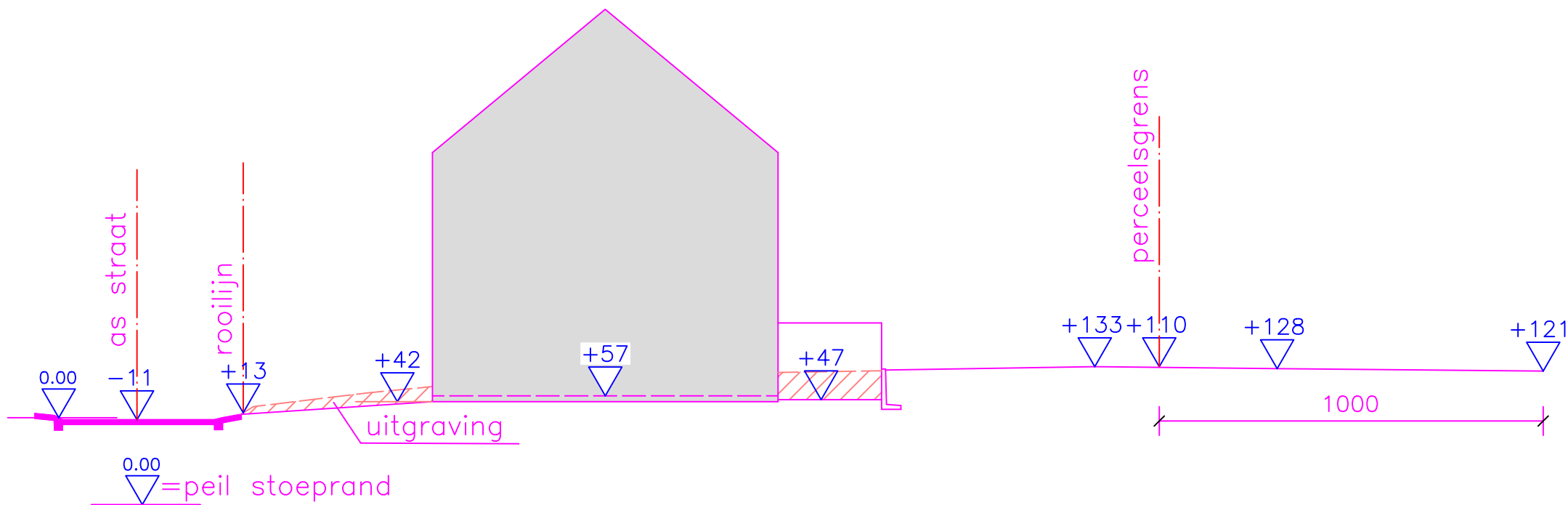


LENGTEPROFIEL L1-L1

TERREINPROFIEL VOOR DE WERKEN

schaal 1/250-1/250





LENGTEPROFIEL L1-L1

TERREINPROFIEL NA DE WERKEN

schaal 1/250–1/250





FOTO1



FOTO2



FOTO3



FOTO4



FOTO5



FOTO6



FOTO7



Stationsstraat 29, 3400 Landen
Tel: 011 880300, Fax: 011 886435

Aanvraag voor het signaleren van werken en plaatsen van verkeersbelemmeringen op de openbare weg/inname openbaar domein

TERMIJNEN AANVRAAG (Laattijdige aanvragen zullen geweigerd worden.)

Inname openbaar domein voor een periode tot 7 dagen: 3 dagen voor de inname van het openbare domein.

Inname openbaar domein voor een periode van 7 dagen tot 4 weken: 14 dagen voor de inname van het openbaar domein

Alle andere innamen openbaar domein : 4 weken voor de inname van het openbare domein.

Innamen openbaar domein en werken met wegomlegging: 3 maanden voor de werkzaamheden

Aanvrager: (op dit adres wordt de vergunning toegezonden)

Naam : _____ Rijksregisternummer: _____
Straat : _____ Nr : _____ Postcode: _____ Gemeente: _____
Tel : _____ GSM : _____ Fax : _____ E-mail: _____

Opdrachtgever: (invullen indien anders dan de aanvrager)

Naam : _____
Adres : _____
Tel : _____ GSM : _____ Fax : _____
E-mail: _____

Veiligheidscoördinator: (in te vullen wanneer dit van toepassing is voor de werken)

Naam : _____
Adres : _____
Tel : _____ GSM : _____ Fax : _____
E-mail: _____

Verantwoordelijke signalisatie: (aannemer of privé-persoon)

Naam : _____
Adres : _____
Tel : _____ GSM : _____ Fax : _____
E-mail: _____

Er wordt geen signalisatie uitgeleend aan aannemers

Reden van de aanvraag:

☐ Verhuis / ☐ plaatsen stelling / ☐ plaatsen container / ☐ wegenwerken / ☐ Privé werken

Aard van de werken :

Andere reden :

Duur van de werken:

Aantal dagen :

Startdatum : _____ Einddatum : _____

Indien verschillende fases

1^{ste} fase van _____ tot _____ , 2^{de} fase van _____ tot _____ , 3^{de} fase van _____ tot _____

Inname openbaar domein:

☐ Stoep / ☐ fietspad / ☐ parkeerplaatsen / ☐ ½ rijweg / ☐ rijweg - Aantal parkeerplaatsen _____ - Aantal m² _____

☐ Gemeenteweg / ☐ gewestweg

Binnen de bebouwde kom ☐ JA / ☐ NEEN - Beurtelings parkeren ☐ JA / ☐ NEEN - Route openbaar vervoer ☐ JA / ☐ NEEN

Straat waar de verkeershinder zal plaats vinden:

Datum aanvraag:	Handtekening aanvrager:
------------------------	--------------------------------

Documenten afleveren via: ☐ Loket / ☐ Post / ☐ Fax / ☐ E-mail

Op datum:

RETRIBUTIE *(enkel inname openbaar domein)*

- ☐ Afgebakende en overdekte (inclusief zonnetenten) terrassen - in Landen centrum: 15,00 €/m²/jaar
- ☐ Afgebakende en overdekte (inclusief zonnetenten) terrassen - buiten centrum: 7,50 €/m²/jaar
- ☐ Afgebakende en niet overdekte terrassen - in Landen centrum: 10,00 €/m²/jaar
- ☐ Afgebakende en niet overdekte terrassen - buiten centrum: 5,00 €/m²/j
- ☐ Voor het plaatsen van zomerterrassen - op de stoep gelegen voor de uitbating - in Landen centrum: 7,50 €/m²/periode
- ☐ Voor het plaatsen van zomerterrassen - op de stoep gelegen voor de uitbating - buiten centrum: 4,00 €/m²/periode
- ☐ Voor het plaatsen van zomerterrassen - op parkeerplaatsen gelegen voor de uitbating - buiten centrum: 62,00 €/m²/parkeerplaats
- ☐ Voor het plaatsen van zomerterrassen - op parkeerplaatsen gelegen voor de uitbating - in Landen centrum: 124,00 €/m²/parkeerplaats
- ☐ Voor winkeluitstallingen met koopwaar en voor reclameborden op voet, op de stoep - centrum of buiten cent: 12,50 €/m²/jaar
- ☐ Voor braadspitten op stoep: 25,00 €/braadspit
- ☐ Voor allerlei automaten op stoep: 25,00 €/automaat
- ☐ Voor materialen, machines, schutels enz. geplaatst op openbaar domein voor uitvoeren van werken: 0,40 €/m²/dag of deel v. dag met min. van 6,25 €
- ☐ Voor langdurige en geregelde innemingen door hotdogkramen, frituurkramen enz. - in deelgemeente Landen 2.500,00 €/jaar (deelgemeenten voor fusie 1970)
- ☐ Voor langdurige en geregelde innemingen door hotdogkramen, frituurkramen enz. - in andere deelgemeenten 1.250,00 €/jaar
- ☐ Voor occasionele innemingen van het openbaar domein met hotdogkramen, frituurkramen, en dergelijke: 5,00 €/m²/dag of deel v. dag met min. van 30,00 €
- ☐ Voor occasionele innemingen, andere dan deze bepaald hierboven - zonder handels- of bedrijfskarakter: 0,40 €/m²/dag of deel v. dag met min. van 6,20 €
- ☐ Voor occasionele innemingen, andere dan deze bepaald hierboven - met handels- of bedrijfskarakter: 0,50 €/m²/dag of deel v. dag met min. van 6,20 €

NUTTIGE INLICHTINGEN

- o Het formaat en de plaatsing van de verkeersborden moet beantwoorden aan de voorschriften van het ministerieel besluit van 11/10/1976, het M.B. van 7 mei 1999 en van het standaardbestek 250 voor de wegenbouw in Vlaanderen;
- o Alle motorvoertuigen en hun aanhangwagens moeten geldig gekeurd, verzekerd en ingeschreven zijn conform de gecoördineerde verkeerswetgeving;
- o Verkeersborden betreffende het stilstaan en het parkeren dienen 24u op voorhand geplaatst te worden met een aangepast onderbord. Er zal een lijst van de kentekenplaten van de op dat ogenblik geparkeerde voertuigen opgemaakt en ter beschikking gehouden worden van de politiediensten;
- o Indien de werkzaamheden in fasen verlopen zal voor de aanvang van elke fase een aangepast signalisatieplan ter goedkeuring voorgelegd worden;
- o Indien verkeerssignalisatie, wegomleggingen of omleidingen op het grondgebied van een andere gemeente moeten aangebracht worden dan is de toelating voor het signaleren van werken en verkeersbelemmeringen van die gemeente vereist. In voorkomend geval zal een kopie van deze toelating aan dit dossier toegevoegd worden;
- o De eventuele retributieheffing op de inname van het openbaar domein dient vooraf vereffend te worden op de ontvangerij van de gemeente.
- o Voor wat de gewestwegen betreft mag het openbaar domein langer dan 24u ingenomen worden nadat de aanvrager tevens een vergunning heeft bekomen van de Vlaamse overheid, Agentschap Infrastructuur, Wegen en Verkeer Vlaams Brabant
- o De openbare weg dient zo nodig dagelijks gereinigd te worden om de veiligheid van het verkeer van voertuigen en van zwakke weggebruikers te verzekeren;
- o De burgemeester of zijn gemachtigde kan het signalisatieplan, het wegomleggingsplan of het omleidingsplan steeds laten wijzigen of aanpassen. Indien de aangebrachte signalisatie ontoereikend is of niet conform is met het goedgekeurde signalisatieplan en/of de afgeleverde vergunning, dan kan de burgemeester of zijn gemachtigde aanpassingen aan de signalisatie opleggen aan de aanvrager(s), de aannemer(s), eigenaar(s) of gebruiker(s) en dit met het oog op de veiligheid van doorgang en vlothheid van het verkeer;
- o Indien vereist kan de burgemeester of zijn gemachtigde onmiddellijk en ambtshalve de signalisatie doen aanbrengen op kosten van de vergunninghouder;
- o De burgemeester of zijn gemachtigde kan steeds de werken stilleggen. De kosten die daaruit voortvloeien zijn ten laste van de vergunninghouder. Het stilleggen van de werkzaamheden wegens ontoereikende signalisatie kan door de vergunninghouder of zijn (onder)aannemer(s) niet worden aangegrepen om een schadevergoeding of een verlenging van de uitvoeringstermijn te bekomen.

Uw aanvraag met ingevuld formulier kan u doorsturen naar
PZ.GETEVALLEI.Vergunningen@police.belgium.eu

Politiezone Getevallei, Gilainstraat 109, 3300 Tienen, 016/805 805



.....20..

STADSBESTUUR LANDEN
Ruimtelijke ordening

Betreft : aanvang der werken woning

Geachte mevrouw, mijnheer,

Ondergetekende

wonende te

Tel. : GSM :

heeft de eer u mede te delen dat op

de bouwwerken, waarvoor hij de vereiste vergunning heeft bekomen door uw besluit van

..... onder nummer zullen aangevat worden.

Adres bouwwerken :

Kadastrale gegevens :afd. Sie nr.

Architect : Naam en adres :
.....

Tel. : GSM :

Aannemer : Naam en adres :
.....

Tel. : GSM :

Toe te voegen documenten : Inplantingsplan en/of verkavelingsplan

De ondergetekende maakt een afspraak om de uitgezette bouwlijn te laten controleren door de bevoegde ambtenaar op datum van om uur. **(enkel op donderdagvoormiddag)**.

Zal aanwezig zijn bij de controle van de bouwlijn (bouwheer, architect, aannemer (1)) :

Naam en bevoegdheid

Tel. : GSM :

De aangever,

(1) schrappen wat niet past

VAK BESTEMD VOOR DE ADMINISTRATIE

V A S T S T E L L I N G V A N D E B O U W L I J N

Ondergetekende

werkzaam bij de dienst Openbare Werken en Mobiliteit van de stad Landen, in aanwezigheid van :

-

-

-

verklaart op datum van omuur,

voor bovenvermelde aanvraag, de bouwlijn te hebben gecontroleerd, conform aan de goedgekeurde plannen die deel uitmaken van de stedenbouwkundige vergunning.

De bouwlijn werd vastgesteld bij middel van twee houten paaltjes die werden ingeplant op

een afstand vanm uit de as van de weg / vanaf de buitenkant van de boordsteen /

vanaf de rooilijn. (1)

andere opmerkingen :

.....

.....

.....

.....

Dienst Openbare Werken en Mobiliteit,



Charter Werftransport

De gemeente Landen, Bouwunie, Confederatie Bouw en FEMA slaan de handen in elkaar om bij te dragen aan een maximaal bereikbare, leefbare en veilige omgeving tijdens private en publieke bouw- en wegenwerken op het grondgebied van de gemeente Landen.

Hiertoe worden een aantal doelstellingen nagestreefd:

1. Dat de gemeente Landen een **actieve communicatie voert met aannemers en bouwheren** over het werftransport in de buurt van schoolomgevingen. De gemeente stelt hiervoor een **aanspreekpunt** ter beschikking (Van den Broeck Femke - Diensthoofd Planning en Werken - fvandenbroeck@landen.be - 011880322) waar aannemers terecht kunnen met vragen. Dit aanspreekpunt zoekt samen met de aannemers naar alternatieve routes voor werftransport, waarbij schoolomgevingen en voor zover mogelijk ook schoolroutes en routes met veel kwetsbare weggebruikers vermeden worden.
2. Dat er **geen werftransport met tractoren** gebeurt in de bebouwde kom en de schoolomgevingen van de gemeente Landen. Hierop kan er een uitzondering aangevraagd worden bij de gemeente, zijnde het college van burgemeester en schepenen, via het aanspreekpunt van de gemeente.
3. Dat er **geen werftransport gebeurt voor werven gelegen in schoolomgevingen tijdens de begin- en einduren** (na te vragen bij de gemeente) van de scholen.
 - Dit vervalt tijdens de schoolvakanties.
 - Voor wat betreft de toelevering van bouwmaterialen verbinden de aannemers en handelaren van bouwmaterialen er zich toe om hun leveranciers en transporteurs in kennis te stellen van dit charter.
4. Dat het werftransport zoveel mogelijk **gebruik maakt van het hoger wegennet**.
5. Dat er inspanningen gedaan worden om de **werfroutes proper te houden**.
6. Dat de **lading afgedekt** wordt als deze veel stofhinder kan geven, conform artikel 45 van het KB van 1/12/1975.

De vier partijen engageren zich om dit charter kenbaar te maken bij de betrokkenen van private en publieke bouw- en wegenwerken.

Opgemaakt op 14/06/2018

Gemeente Landen



Stationsstraat 110, 2800 Mechelen - 015 44 65 50 - info@vsv.be - www.vsv.be

Reglementering op het bouwen

Art. 7.0.1. – Bouwlijn

Voor men de werken begint, dient de bouwheer een aanvraag in te dienen om de bouwlijn ter plaatse door de technische ambtenaar van het gemeentebestuur te laten uitzetten.

Deze aanvraag gebeurt d.m.v. een aanvraagformulier, dat samen met de bouwvergunning wordt afgeleverd.

Het niet volgen van deze bouwlijn kan leiden tot een stedenbouwkundige overtreding

Art. 7.0.2. – Keldergaten, keldertoegangen en privébezoekkamers

Het is verboden zonder voorafgaandelijke toelating van het College van Burgemeester en Schepenen, keldergaten, keldertoegangen of privébezoekkamers te maken of aan te brengen op het openbaar domein (ook stoepen).

Art. 7.0.3. – Toegangen naar het gebouw

Hier worden alle toegangen naar de gebouwen en/of terreinen bedoeld, die vanaf het openbaar domein in helling dienen aangelegd te worden naar een niveau da hoger of lager is gelegen dan de grens met het openbaar domein.

Deze hellingen mogen slechts aangelegd worden vanaf de eigendomsgrens tussen het openbaar domein (dit is vanaf de rooilijn, soms bouwlijn, of perceelsgrens aan de straat). Deze hellingen mogen in geen geval beginnen vanaf de boordsteen of kantstrook van de weg. De berm of stoep van het openbaar domein dient steeds af te hellen met 1 à 1,5% helling naar de straatzijde, of moet deze mogelijkheid hebben na aanleg van de privétoegang.

Art. 7.0.4. – Het verbranden van bouwafval

Het is verboden bouwafval en alle resten van bouwmaterialen, inzonderheid voor kunstmateriaal, te verbranden en/of in te graven waardoor giftige rookgassen kunnen ontstaan en/of de bodem kan verontreinigd worden.

Art. 7.0.5. – Garagepoorten

Het is niet toegelaten garagepoorten te plaatsen, die over het stoepgedeelte of bermgedeelte van het openbaar domein open draaien, waardoor de veiligheid van de voetganger in gevaar komt.

Art. 7.0.6. – Dakvensters en standvensters

Opendraaiende dakvensters, koepels (in het vlak van het dak) en standvensters (dakkapel) mogen niet op minder dan 2 meter van rook – en/of verluchtingsschouwen gelegen zijn. De schouwkoppen voor rookgassen dienen minstens 50 cm boven de nok van het dak uit te steken. Schouwen voor rookgassen en/of verluchting moeten op een voldoende hoogte en/of afstand worden opgetrokken opdat de omliggende bewoners hiervan geen hinder hebben.

Art. 7.0.7. – Aanplantingen in voortuinen en langs de weg

Het is verboden op privé- en openbare domeinen gelegen op kruispunten van straten, beplantingen, schutsels, wanden enz. aan te leggen met een hoogte van meer dan 40 cm op/of in de onmiddellijke

omgeving van perceelsgrenzen aan de straatkanten en waardoor het zicht van de weggebruikers wordt belemmerd.

Art. 7.0.8. – Het aanmaken van mortels

Het is verboden alle soorten (zand – cement, beton, metselmortel, gips, kalsmortel enz.) te werken en/of aan te maken rechtstreeks op het wegdek of stoep. Spoelwater met resten uit beton- of mortelmixer mogen niet geloosd worden in de straatgreppel of wateropvangsers.

Art. 7.0.9. – Het gebruik van zware machines

Het is verboden om met zware machines, uitgerust met stalen rupswielen, over het wegdek, stoepen, kantstroken en boordstenen te rijden zonder beschermingsmiddelen aan te brengen (zoals stalen afdekplaten) en waardoor beschadigingen kunnen optreden.

Art. 7.0.10. – Elektrische leidingen en andere voor de werf

Het is verboden elektrische leidingen en andere op het wegdek te leggen. Deze leidingen kunnen na voorafgaandelijke goedkeuring door de politie tijdelijk (periode van de bouw) worden aangebracht als luchtleiding en mogen geen hinder veroorzaken voor de weggebruikers.