

BESLUIT VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN TOT VERLENEN VAN EEN OMGEVINGSVERGUNNING, d.d. 03/12/2021

Ondertekening:

Voor eensluidend uittreksel

Voor de algemeen directeur,
In opdracht,
Jan Matthijs

Voor de burgemeester,
In opdracht,
Bert Van der Auwera

Diensthof

Schep

Referentie gemeente

VERK/2021/00267

Referentie omgevingsvergunning

OMV_2021091965

Energieprestatienummer (EPB-nr)

24001-G-OMV_2021091965

Ligging

**Afdeling 24092, sectie C, perceel 214H, 214S,
215D**

De aanvraag werd ingediend op 25/05/2021 door mevrouw Véronique Peeters, met als contactadres Leuvensesteenweg 25 te 3200 Aarschot en werd ontvankelijk en volledig verklaard op 12/07/2021.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein gelegen te en kadastraal gekend als Afdeling 24092, sectie C, perceel 214H, 214S, 215D.

Het betreft een aanvraag voor: verkaveling tussen meyerveldstraat 91a en meyerveldstraat 101: 5 loten bestemd voor open bebouwing met gratis grondafstand.

De aanvraag omvat: verkavelen van gronden.

1. Basisgegevens

Ligging volgens de plannen van aanleg, uitvoeringsplannen, verkavelingen:

- het goed is gelegen in het gewestplan Aarschot-Diest d.d. 07/11/1978 en meer specifiek in woongebied met landelijk;
- het goed is niet gelegen in een niet vervallen verkaveling;
- het goed is niet gelegen in een BPA;
- het goed is niet gelegen in een gewestelijk/provinciaal/gemeentelijk RUP.

Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag:

De aanvraag dient getoetst te worden aan de bepalingen van het gewestplan Aarschot-Diest d.d. 07/01/1978 en meer specifiek aan deze van het K.B. van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp gewestplannen en de gewestplannen. De aangevraagde handelingen zijn gelegen in woongebieden met een landelijk karakter.

Overeenstemming met dit plan:

Zie beoordeling onder 8.a) planologische toets.

Afwijkings- en uitzonderingsbepalingen:

Er wordt geen afwijking aangevraagd.

Verordeningen:

De aanvraag dient getoetst te worden aan onderstaande stedenbouwkundige verordeningen naargelang deze al dan niet van toepassing zijn:

Gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen:

- besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende toegankelijkheid (5 juni 2009) – toegankelijkheidsverordening ([link](#));
- besluit van de Vlaamse Regering houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater 05/07/2013 ([link](#));
- besluit van de Vlaamse Regering houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake openluchtrecreatieve verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke verblijven (08/07/2005) ([link](#));
- besluit van de Vlaamse Regering houdende vaststelling van een algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer (29/04/1997)([link](#));
- besluit van de Vlaamse Regering houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake breedband (09/06/2017)([link](#)).

Provinciale stedenbouwkundige verordeningen:

- provinciale stedenbouwkundige verordening met betrekking tot het overwelden van grachten en onbevaarbare waterlopen, goedgekeurd bij M.B. van 19 december 2012 ([link](#));
- provinciale stedenbouwkundige verordening met betrekking tot verhardingen ([link](#)).

Gemeentelijke verordeningen:

- er zijn geen gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen.

2. Historiek:

Op het goed zijn volgende relevante vergunningen, weigeringen en/of stedenbouwkundige overtredingen zijn gekend:

- REF. VERK/2018/00138; 10/05/2018; Meyerveldstraat ZN Rillaar: 4 loten halfopen bebouwing en 2 loten open bebouwing + gratis grondafstand; REF. OMV_2018039650; 11/05/2018; INGETROKKEN.
- VERK/2019/00436; 04/11/2019; Meyerveldstraat ZN: 3 loten bestemd voor open bebouwing en gratis grondafstand; REF. OMV_2019103141; STILZWIJGEND GEWEIGERD.

3. Beschrijving van de omgeving en de aanvraag:

De aanvraag is gelegen in Rillaar in een zijstraatje van de Meyerveldstraat. Het te verkavelen terrein situeert zich in een landelijke omgeving tussen Aarschot en Rillaar, ten noorden van de Diestsesteenweg. Noordelijk van de te verkavelen percelen stroomt de Grote Motte, een waterloop van 2de categorie. De bestaande bebouwing in de omgeving bestaat uit lintbebouwing van eengezinswoningen met in hoofdzaak eengezinswoningen in open bebouwing.

De Meyerveldstraat betreft een gemeenteweg dewelke voorzien is van een asfaltverharding, een bovengrondse elektriciteitsnet met verlichtingspalen en andere nutsvoorzieningen. Op het gedeelte van de Meyerveldstraat voor de te verkavelen percelen en op de eigendommen van de zuidelijk gelegen percelen ligt volgens de atlas der buurtwegenevens de chemin nr 63 met een breedte van 3,3m.

De aanvraag houdt de verkaveling in van de 3 percelen 214H, 214S en 214D dewelke een gezamenlijke kadastrale oppervlakte hebben van 71a (44a50ca+ 14a20+12a30). Perceel 214H sluit aan op de huiskavel van de woning Meyerveldstraat 10 en is gedeeltelijk bebouwd met een vergunde loods. De verkavelingsaanvraag wordt aangevraagd voor slechts dat gedeelte van de percelen 214H, 214S en 214D dat aansluit op de Meyerveldstraat en zich beperkt tot een verkavelingsoppervlakte van 29a69ca. In totaal worden er 5 loten voor eengezinswoningen in open bebouwing voorzien en 1 lot voor gratis grondafstand:

- **LOT 1** heeft een oppervlakte 610m² en een breedte aan de straatzijde van 17,34m. De inplanting van de bouwzone ligt op 11m uit de as van de weg, en 3m van de oostelijke zijdelingse perceelsgrens. De afstand van de bouwzone ten opzichte van de westelijke perceelsgrens wordt op 6m van het bestaande bijgebouw bij de woning Meyerveldstraat 101 genomen. De bouwzone heeft een breedte van 9,5m en een diepte van 15m.
- **LOT 2** heeft een oppervlakte 540m² en een breedte aan de straatzijde van 15,40m. De inplanting van de bouwzone ligt op 11m uit de as van de weg, en 3m van de beide zijdelingse perceelsgrenzen. De bouwzone heeft een breedte van 9,5m en een diepte van 15m.
- **LOT 3** heeft een oppervlakte 540m² en een breedte aan de straatzijde van 15,40m. De inplanting van de bouwzone ligt op 11m uit de as van de weg, en 3m van de beide zijdelingse perceelsgrenzen. De bouwzone heeft een breedte van 9,5m en een diepte van 15m.
- **LOT 4** heeft een oppervlakte 540m² en een breedte aan de straatzijde van 15,40m. De inplanting van de bouwzone ligt op 11m uit de as van de weg, en 3m van de beide zijdelingse perceelsgrenzen. De bouwzone heeft een breedte van 9,5m en een diepte van 15m.
- **LOT 5** heeft een oppervlakte 560m² en een breedte aan de straatzijde van 19,64m. De inplanting van de bouwzone ligt op 11m uit de as van de weg, 3m van de westelijke perceelsgrens en 4m ten opzichte van de oostelijke perceelsgrens. In deze bouwvrije zijtuinstrook is het perceel tevens belast met een erfdiensbaarheid voor een recht van uitweg van 3m breedte voor het achterliggende perceel 215K. De bouwzone heeft een breedte van 11,10m en een diepte van 15m.
- **LOT 6** heeft een oppervlakte 180m² en een lengte van 83,15m. Dit lot is bestemd om overgedragen te worden aan de stad en opgenomen te worden in het openbaar domein. Binnen dit lot bevindt zich een open gracht dewelke op twee locaties gedeeltelijk zal worden ingebuisd in functie van de toegangen tot de loten 1, 2, 3 en 4. De inbuizingen worden gebundeld per twee loten met voor elke inbuizing een maximale breedte van 8m waarvan telkens 4m voor elk lot.

De voornaamste aangevraagde voorschriften voor de bebouwing op elk lot kunnen als volgt worden samengevat:

- functie/bestemming: ééngesinswoningen met nevenfunctie tot max. 100m²;
- bouwdiepte hoofdbouw: 15m gelijkvloers en 12m op de verdieping;
- maximale kroonlijsthoogte: 6,5m voor een plat dak en 6m voor een hellend dak;
- dakvorm is vrij te kiezen met een hellingsgraad tussen 0° en 45°;
- vrijstaande bijgebouwen met een maximale oppervlakte van 40m² op minstens 1m van de scheiding of op de scheiding mits akkoord aanpalende eigenaar;
- afsluitingen tot max. 1m hoogte in de voortuinstrook en maximaal 2m achter de bouwlijn of een haag;

- verhardingen zijn waterdoorlatend op deze van het terras van 40m² achter de woning na voor zover er voldoende kan geïnfiltreerd worden. max. 1 zijtuin mag voor maximaal 90% verhard worden. Toegangen tot de woning en de bijgebouwen mogen tevens verhard worden.

4. Openbaar onderzoek:

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

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 15/07/2021 t.e.m. 13/08/2021.

Er werden 0 bezwaren ingediend.

5. Adviezen:

- Op 12/07/2021 werd advies gevraagd aan PROXIMUS - Proximus en deze leverde op 10/08/2021 een GUNSTIG advies af (zie bijlage).
- Op 12/07/2021 werd advies gevraagd aan Fluvius System Operator - Fluvius en deze leverde op 13/07/2021 een GUNSTIG advies af (zie bijlage).
- Op 12/07/2021 werd advies gevraagd aan TELENET - Omgevingsloket Telenet en deze leverde op 05/08/2021 een GUNSTIG advies af (zie bijlage).
- Op 12/07/2021 werd advies gevraagd aan De Watergroep - De Watergroep en deze leverde op 25/08/2021 een GUNSTIG advies af onder voorwaarden (zie bijlage).
- Op 12/07/2021 werd advies gevraagd aan Provincie Vlaams-Brabant - wateradvies@vlaamsbrabant.be en deze leverde op 31/08/2021 een GUNSTIG advies af onder voorwaarden (zie bijlage).

6. Project-MER (ingeval van toepassing):

Niet van toepassing.

7. Advies gemeentelijke omgevingsambtenaar

Het college van burgemeester en schepenen gaat inhoudelijk akkoord met het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar van 01/12/2021.

8. Inhoudelijke beoordeling van het dossier door het college van burgemeester en schepenen

Op basis van de hierboven vermelde overwegingen, komt het college van burgemeester en schepenen tot de volgende beoordeling van het dossier.

a) Planologische toets

De aanvraag is volgens het bij K.B. van 07/11/1978 goedgekeurd gewestplan Aarschot-Diest gelegen in woongebied met landelijk karakter. De aangevraagde handelingen zijn niet in strijd met de bepalingen of voorschriften van het gewestplan.

b) Wegenis

De aanvraag voorziet in de gratis grondafstand van lot 6 met een oppervlakte van 180m². De gemeenteraad keurde deze grondafstand goed op 18/11/2021 en het besluit hiervan wordt opgenomen in bijlage bij voorliggende vergunning. Het plan van de gratis grondafstand stemt overeen met het goedgekeurde rooilijnplan gevoegd bij de gemeenteraadsbeslissing van 06/05/2021.

c) Watertoets (decreet integraal waterbeleid)

Volgens artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 en latere wijzigingen betreffende het integraal waterbeleid dient de aanvraag onderworpen te worden aan de watertoets. Het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 en latere wijzigingen 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 artikel 5, 6 en 7 van het decreet integraal waterbeleid, en aan de bindende bepalingen van het (deel)bekkenbeheerplan:

- Het voorliggende verkavelingsproject is niet gelegen in mogelijk of effectief overstromingsgevoelig gebied.

- De percelen van de verkaveling wateren af naar de Grote Motte, een waterloop van 2de categorie in beheer bij de provincie Vlaams-Brabant.
- Toetsing aan de gewestelijke hemelwaterverordening:

De aanvraag voorziet in een verkaveling met wegenis maar de wegenis betreft in deze verkaveling louter de een kosteloze grondafstand van de zachte berm tussen de voorliggende weg en de loten in de verkaveling. Er worden geen nieuwe verharde wegen aangelegd waardoor de gewestelijke hemelwaterverordening niet van toepassing is. Deze verordening zal getoetst moeten worden op het niveau van de omgevingsvergunningsaanvragen voor de oprichting van de woningen op de loten.

- Beoordeling van het dempen of inbuizen van grachten:

De aanvraag voorziet in het gedeeltelijk inbuizen van de voorliggende open gracht.

Uit de ingediende bezwaarschriften bij eerdere verkavelingsaanvragen op deze eigendom blijkt dat bij hevige regenval de voorliggende open gracht een belangrijke rol speelt voor de opvang en afvoer van het hemelwater afkomstig van het openbaar domein. Het maximale behoud van het kombergend vermogen van deze open gracht is bijgevolg noodzakelijk voor de plaatselijke oppervlaktewaterhuishouding. De verkavelaar houdt hier in zekere mate rekening mee doordat men de inbuizingen voor de toegangen tot de loten tracht te bundelen. Men voorziet namelijk voor de loten 1, 2, 3 en 4 in gekoppelde/gebundelde inbuizingen van 2 x 8m breedte oftewel 4m inbuizing voor elk lot. De rioolnetbeheerder RIOPACT gaat akkoord met deze inbuizingen maar de stad kan hier slechts gedeeltelijk mee akkoord gaan. Zo is de nieuwe voorgestelde inbuizing van 4m breedte voor lot 1 niet strikt noodzakelijk omdat er reeds een oudere, voldoende brede inbuizing aanwezig is die de toegang tot lot 1 verzekert. Deze bestaande inbuizing dient benut te worden als in- en uitrit tot lot 1 en kan ondanks een breedte groter dan 5m, behouden blijven vermits deze dateert van voor de provinciale verordening van kracht is. De nieuwe bijkomende inbuizing van 4m voor lot 1 wordt om deze reden niet weerhouden in de voorliggende vergunning. Deze nieuwe inbuizing is ook in strijd met artikel 3 van de provinciale verordening m.b.t. het overwelden van grachten en onbevaarbare waterlopen (M.B. 19/12/2012):

Art. 3 Het overwelden of inbuizen van grachten, baangrachten, niet-gerangschikte onbevaarbare waterlopen en onbevaarbare waterlopen van de tweede en derde categorie is vergunningsplichtig. Een vergunning kan slechts verleend worden indien de overwelving of de inbuizing strikt noodzakelijk is om toegang te krijgen tot een aanpalend perceel. De toegang en dus de overwelving of inbuizing kan maximaal 5 meter breed zijn en per perceel is niet meer dan één toegang vergunbaar. Om uitzonderlijke redenen, die de aanvrager moet motiveren met dwingende technische argumenten, kan een vergunning tot overwelving of inbuizing worden gegeven voor een ander doel dan het verlenen van toegang of kan afgeweken worden van de maximum breedte van 5 meter of van het maximum van één toegang per perceel. De vergunningverlenende overheid beoordeelt of de gevraagde afwijking al dan niet wordt verleend.

De inbuizingen voor de loten 2, 3 en 4 worden wel weerhouden voor de maximale breedte van 4m/lot. De in- en uitritten voor deze loten worden op de locaties voorzien zoals op het verkavelingsplan aangeduid. In de voorwaarden van de verkaveling zal worden opgelegd dat de inbuizingen dienen te worden uitgevoerd door de verkavelaar zelf en dat deze conform de regels der kunst en in overeenstemming met de voorschriften van de rioolnetbeheerder moeten worden aangelegd.

- Toetsing aan de provinciale stedenbouwkundige verordening inzake verhardingen:

De voorgestelde voorschriften voorzien in de verplichting tot het gebruik van waterdoorlatende verhardingen op de terrasverharding achteraan de woningen na. Deze mag maximaal 40m² beslaan en mag in niet waterdoorlatende verharding voorzien worden mits het hemelwater dat hierop terecht komt plaatselijk afwatert in de groenvoorzieningen en kan infiltreren. De

voorschriften zijn conform de provinciale verordening. Bij de beoordeling van de omgevingsvergunningsaanvragen voor de bouw van de woningen zal er nader moeten worden toegekeken op de correcte toepassing van de voorschriften.

- **Andere:**

De verkavelingsaanvraag bevat geen voorgestelde voorschriften met betrekking tot reliëfwijzigingen. Het terrein is nagenoeg vlak en ligt op gelijke hoogte met de voorliggende weg. Er is geen noodzaak tot reliëfwijzigingen. In de voorschriften wordt het vloerpeil van de woningen wel vastgelegd op maximaal 30cm boven het peil van de voorliggende weg hetgeen algemeen gebruikelijk is.

Conclusie:

Gelet op hogervermelde motivatie voldoet de aanvraag aan de bepalingen en doelstellingen van het decreet integraal waterbeleid en de gewestelijke en provinciale verordeningen mits aan hogervermelde voorwaarden wordt voldaan. Bijgevolg kan in alle redelijkheid geoordeeld worden dat de aangevraagde werken geen schadelijk effect veroorzaken ten aanzien van de waterhuishouding.

d) Mer-screening

In navolging van het 'besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectrapportage' dient er voor de aanvraag een project-MER-screening te gebeuren vermits de handelingen vallen onder de projecten opgenomen in bijlage III van dit besluit. Meer specifiek valt het project onder punt 10.b. stadsontwikkelingsprojecten. In de aanvraag werd een MER-screening toegevoegd. In deze mer-screening zijn de mogelijke effecten van het project op de omgeving onderzocht en er is op voldoende wijze gemotiveerd waarom deze niet aanzienlijk zijn waardoor redelijkerwijze kan geconcludeerd worden dat een project-MER geen nieuwe of bijkomende gegevens over aanzienlijke milieu-effecten kan bevatten.

e) Natuurtoets

De te verkavelen percelen staan op de biologische waarderingskaart als minder waardevol aangeduid waardoor de aangevraagde handelingen geen waardevolle vegetatie te niet doet.

In de onmiddellijke nabijheid van de verkaveling bevinden er zich beschermde habitats of VEN-gebieden. Het dichtstbijzijnde habitatrichtlijngebied is weliswaar gelegen op ca 150m ten noorden van de aanvraag en tussen het beschermde gebied en de percelen van de aanvraag stroomt de Grote Motte en ligt de Mottestraat met de bijhorende lintbebouwing. Hierdoor heeft voorliggende aanvraag geen negatieve impact op dit habitatrichtlijngebied.

De aanvraag heeft geen negatieve impact op de natuurwaarden in de omgeving.

f) Erfgoed-/archeologietoets

In de omgeving van de aanvraag bevinden er zich geen beschermde monumenten, landschappen, stads- of dorpsgezichten.

De aanvraag bevindt zich op ca 150m van het erfgoedlandschap van de Demervallei afgebakend in het RUP van de Demervallei. De aanvraag heeft geen impact op de cultuurhistorische waarde van dit erfgoedlandschap.

g) Mobiliteit

De aanvraag omvat een beperkt aantal bouwloten en grenst aan een voldoende uitgeruste weg, dewelke aantakt op de zuidelijk gelegen gewestweg van de N10 of Diestsesteenweg. De loten van de verkaveling zijn voor wat betreft autovervoer op voldoende wijze ontsloten met de omgeving.

Op de loten zelf is er voldoende ruimte voorzien om de eigen parkeerbehoefte op te vangen.

De aanvraag heeft geen negatieve impact op de mobiliteit in de omgeving.

h) Decreet grond- en pandenbeleid

Niet van toepassing.

i) Scheidingsmuren

Niet van toepassing.

j) Milieuaspecten

Niet van toepassing.

k) Goede ruimtelijke ordening

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening aan de hand van de criteria zoals bepaald in artikel 4.3.1. §2 van de VCRO met in achtname van de doelstellingen van artikel 1.1.4. van de VCRO:

- Functionele inpasbaarheid:

Het verkavelen van de percelen in voor 5 loten voor de oprichting van een normale eengezinswoning met 2 bouwlagen en een dak, is functioneel inpasbaar in deze omgeving. De loten zijn ruim genoeg en sluiten qua ordening aan op de bestaande ordening in de straat.

- Mobiliteit:

Zie hogervermelde beoordeling.

- Schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid:

De op te richten woningen en de gecreëerde loten sluiten aan op de schaal van de woningen en de loten in de onmiddellijke omgeving. De aanvraag is in overeenstemming met het ruimtegebruik, de bouwdichtheid en de schaal van het bestemmingsgebied.

De verkavelingsvoorschriften geven niet aan in welke mate de voortuinzones kunnen worden verhard. In functie van het beperken van de verhardingsoppervlaktes worden er bijkomende voorschriften hieromtrent opgenomen.

- Visueel-vormelijke elementen:

Niet relevant.

- Cultuurhistorische aspecten:

Niet relevant.

- Bodemreliëf:

De aanvraag omvat geen voorschriften inzake reliëfwijzigingen maar deze worden aangevuld als volgt:

RELIËF

Voorschrift:

Er zijn geen reliëfwijzigingen toegestaan tenzij deze die strikt noodzakelijk zijn voor de toegangen tot de woning en het terras in aansluiting op de achtergevel. Een kelder is toegestaan en de toegang ernaar kan uitsluitend binnen het bouwvolume gebeuren. In het geval er een kelder voorzien wordt onder de woningen dient de uitgegraven grond te worden afgevoerd.

- Hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen:

Bij de werken is er geen bijzondere hinder te verwachten. De vergunningverlenende overheid kan er dan ook in alle redelijkheid van uitgaan dat het gezondheidsaspect voldoende onder controle is en het verlenen van deze stedenbouwkundige vergunning niet in de weg staat.

Conclusie goede ruimtelijke ordening:

De aanvraag is in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening.

Decretale beoordelingselementen conform de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening art. 4.3.5., 4.3.6., 4.3.7., 4.3.8.:

- De bouwplaats is gelegen aan een bestaande voldoende uitgeruste gemeenteweg.
- De aanvraag is geen uitbreiding (max 1000m³) van een bedrijfswoning bij een bedrijf.
- De aanvraag valt niet onder het toepassingsgebied van de toegankelijkheidsverordening (d.d. 01/03/2010 en gewijzigd op 31/03/2011).
- De bouwplaats is niet getroffen door een rooilijn, achteruitbouwstrook of reservatiestrook.

Besluit

- 1. De aanvraag ingediend door mevrouw Véronique Peeters, met als ligging kadastraal gekend als Afdeling 24092, sectie C, perceel 214H, 214S, 215D te vergunnen onder voorwaarden.**
- 2. De aanvraag omvat: Verkaveling tussen Meyerveldstraat 91A en Meyerveldstraat 101: 5 loten bestemd voor open bebouwing met gratis grondafstand**

Volgende voorwaarden worden opgelegd:

- De stedenbouwkundige voorschriften en het verkavelingsplan zoals aangepast/aangevuld en opgenomen in bijlage bij deze vergunning dienen te worden gevolgd.
- De voorwaarden zoals opgenomen in het advies van de dienst waterlopen van de provincie Vlaams-Brabant dienen te worden gerespecteerd (zie bijlage).
- De voorwaarden zoals opgenomen in de adviezen van de nutsmaatschappijen (Fluvius, Telenet, Proximus, RIOPACT) dienen te worden gerespecteerd (zie bijlagen).
- De inbuizingen/in- en uitritten voor de loten 2, 3 en 4 worden voorzien op de locaties zoals op het verkavelingsplan aangeduid.
- De inbuizing van 4m breedte voor lot 1 wordt niet weerhouden in de vergunning, de toegang tot lot 1 dient te worden genomen over de bestaande inbuizing.
- Voorafgaand aan de uitvoering van de verkaveling dienen:
 - de kosten gevraagd door de nutsmaatschappijen te worden betaald en het bewijs dient te worden geleverd dat deze kosten betaald zijn;
 - de wachtaansluitingen voor de riolering te zijn gerealiseerd cfr. advies van de rioolnetbeheerder in bijlage;
 - de inbuizingen zoals aangeduid op de plannen van de aanvraag te worden gerealiseerd op deze voor lot 1 na.
- Lot 6 bestemd om overgedragen te worden aan de stad om opgenomen te worden in het openbaar domein wordt uit de verkaveling gesloten.

Volgende lasten worden opgelegd:

- Voorafgaand aan de uitvoering van de verkaveling dient:
 - lot 6 (180m² opp.) kosteloos per notariële akte overgedragen te worden aan de stad Aarschot om opgenomen te worden in het openbaar domein.

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

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

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

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

3° als de vergunde gebouwen niet winddicht zijn binnen drie jaar na de aanvang van de vergunde stedenbouwkundige handelingen;
4° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt.

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

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

1° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontploffing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;
3° als de exploitatie op vrijwillige basis volledig en definitief wordt stopgezet overeenkomstig de voorwaarden en de regels, vermeld in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de vrijwillige, volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest, afkomstig van een of meerdere diersoorten, en de uitvoeringsbesluiten ervan. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de in kennisstelling van de stopzetting.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;
2° het betrokken publiek;
3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;
4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;
5° de leidend ambtenaar van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

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

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

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

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

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

4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

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

2° de overtuigingsstukken die de beroepsindieners nodig acht;

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

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

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

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

De 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.

DOCUMENT	UNIEKE MD5 HASH
offerte en voorwaarden netten fluvius.pdf	jVr2d5OK5l9/MWLYlJ4Muw==
VA_L_B_RLR3595.pdf	tv2udPcmH/0A5GA0wk4oDg==
P21005075_Meyerveldstraat_105_commercieel_hydraulisch_advies.pdf	bp54sZtY0TLjmk1gARf0Yg==
VA_T_B_RLR3595.pdf	YN2x69a/dyleCyilPuXJfQ==
verkaveling_Meyerveldstraat_nst_91A.pdf	0Ds44dSXZ9IaJ2xfx6EJyg==
VA_VP_B_RLR3595.pdf	iDU4/agepv+cjkuRI8vSgg==
2021-0930-WAT.pdf	j5LJk7q/794q33H1IRUiwg==
VA_VP_N_RLR3595.pdf	tpDsGmln7xllrEyRNk0YrA==
1626093893231_verk202100267_vk_voorschriften_verkaveling.pdf	06b677192c195890441cf70557f2aeb7