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

Provincie Vlaams-Brabant - Arrondissement Leuven
Gemeente Boutersem, Neervelpsestraat 11, 3370 Boutersem
Datum beslissing: 09-01-2024

Dossiernummer	**: O/2023/86**
Referentie omgevingsloket	**: OMV_2023108372**
Energieprestatienummer	: 24104-G- **O/2023/86**

De aanvraag ingediend door **BVBA GRONDIG** met als adres **Attenhovenstraat 219, 3404 Landen,** werd per beveiligde zending verzonden op **15-08-2023.**

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op **24-10-2023.**

De aanvraag heeft betrekking op een terrein gelegen **Honsemsestraat 60, 3370 Boutersem; Honsemsestraat 62, 3370 Boutersem**, kadastraal gekend, **BOUTERSEM 2 AFD/VERTRIJK; B;0244; V.**

Het betreft een aanvraag tot **slopen constructies en bijstellen verkaveling: wijzigen van 1 lot voor open bebouwing in 2 loten voor halfopen bebouwing**.

De aanvraag omvat:
- stedenbouwkundige handelingen

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

Advies gemeentelijke omgevingsambtenaar

Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar van **05-01-2024**.

1. Stedenbouwkundige basisgegevens

Beknopte beschrijving van de aanvraag

De aanvraag omvat het slopen van de bestaande constructies en het bijstellen van de verkaveling: namelijk het wijzigen van 1 lot voor open bebouwing naar 2 loten voor halfopen bebouwing.

Stedenbouwkundige basisgegevens uit plannen van aanleg

Het perceel maakt noch deel uit van een A.P.A., noch van een B.P.A.

Het perceel is de kavel 1 van de verkaveling 39V144 afgeleverd door het college van burgemeester en schepenen op 01/06/1993.

Het perceel ligt volgens het gewestplan Tienen-Landen, vastgesteld bij KB van 24 maart 1978, vooraan in een woongebied met landelijk karakter en nadien in een agrarisch gebied.

Landelijk woongebied
De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving. De woongebieden met een landelijk karakter zijn bestemd voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven.

In de richtlijnen tot toepassing van het betrokken gewestplan wordt aangegeven dat buiten de aaneen gebouwde gedeelten van de Leuvense agglomeratie het gabarit van 2 woonlagen, behoudens andere omstandigheden van stedenbouwkundige aard, richtinggevend is; dat in afwijking op die richtlijn in sommige zones met halfopen bebouwing het aantal woonlagen drie kan bedragen als de straat zich leent tot het oprichten van bel-etagewoningen. Deze richtlijn

*Rechtsgeldig elektronisch ondertekend document, blz. 1 van 10. Verifieerbaar via **code.esignflow.be** met code **5257-7458-1440-0881** en wachtwoord **byfykir***

heeft geen bindende kracht bezit. Zij kan als leidraad voor een goede plaatselijke ordening door de vergunningverlenende overheid in haar beoordeling kan worden betrokken.

Agrarisch gebied
De agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven. Gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt, mogen slechts opgericht worden op ten minste 300 m van een woongebied of op ten minste 100 m van een woonuitbreidingsgebied, tenzij het een woongebied met landelijk karakter betreft. De afstand van 300 en 100 m geldt evenwel niet in geval van uitbreiding van bestaande bedrijven. De overschakeling naar bosgebied is toegestaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 35 van het Veldwetboek, betreffende de afbakening van de landbouw- en bosgebieden.

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

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

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

De gewestelijke stedenbouwkundige verordening van 5 juli 2013 inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater is van toepassing in het Vlaamse Gewest, en latere wijzigingen.

De gewestelijke stedenbouwkundige verordening van 5 juni 2009 inzake toegankelijkheid en wijzigingen.

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

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

De gemeentelijke verordening beplantingen, goedgekeurd bij Ministerieel Besluit op 20 maart 1984, is van toepassing op het grondgebied van de gemeente Boutersem.

De gemeentelijke verordening hemelwater en afvalwater, goedgekeurd bij Ministerieel besluit 10 december 1997, is van toepassing op het grondgebied van de gemeente Boutersem.

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

Omzendbrieven
Niet van toepassing.

2. Historiek

Er zijn geen relevante voorgaande vergunningen gekend voor het betrokken goed.

3. Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

Beschrijving van de plaats
Het perceel is gelegen langsheen de gemeenteweg Honsemsestraat en is nog onbebouwd. Achteraan op het perceel, tegen de rechterperceelgrens, staat een stalling.

Overwegende dat de onmiddellijke omgeving gekenmerkt wordt door zowel vrijstaande als gekoppelde eengezinswoningen, met daarachter telkens een privétuinzone.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen
Voorliggende aanvraag werd ingediend om de bestaande verkaveling te wijzigen zodat er in plaats van één vrijstaande eengezinswoning, twee gekoppelde eengezinswoningen toegelaten kunnen worden op het terrein.

De bouwzones worden op voldoende afstand van de perceelgrenzen en de voorliggende straat voorzien en de voorgestelde voorschriften houden rekening met de algemeen toegelaten bouwdiepten op de gelijkvloerse en eerste verdieping.

*Rechtsgeldig elektronisch ondertekend document, blz. 2 van 10. Verifieerbaar via **code.esignflow.be** met code **5257-7458-1440-0881** en wachtwoord **byfykir***

De woningen zullen maximaal bestaan uit twee bouwlagen al dan niet afgewerkt met een hellend dak. De twee constructies dienen wel een harmonisch geheel te vormen.

Achter de woning is er ruimte voor het aanleggen van een terrasverharding en het plaatsen van een bijgebouw.

Beschrijving van de aangevraagde ingedeelde inrichtingen of activiteiten
Niet van toepassing.

Beschrijving van de inrichting/bedrijf
Niet van toepassing.

Beschrijving van de aangevraagde kleinhandelsactiviteit
Niet van toepassing.

Beschrijving van de aangevraagde vegetatiewijzigingen
Niet van toepassing.

4. Openbaar onderzoek/raadpleging aanpalende eigenaar(s)

De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek omwille van art. 13 van het besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning. Het openbaar onderzoek vond plaats van 2/11/2023 tot en met 01/12/2023 Naar aanleiding van het openbaar onderzoek werden er geen bezwaren ingediend.

5. Adviezen

Gewestelijke omgevingsvergunningscommissie
Niet van toepassing.

Provinciale omgevingsvergunningscommissie
Niet van toepassing.

Wettelijk verplichte adviezen op grond van artikel 4.7.16 VCRO
Het gemeentebestuur heeft op 24/10/2023 aan de Vlaamse Landmaatschappij advies gevraagd. Deze instantie heeft geen advies uitgebracht. Overeenkomstig artikel 4.7.16, §1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan aan de adviesvereiste voorbij gegaan worden.

Andere wettelijk verplichte adviezen
Niet van toepassing.

Facultatieve externe adviezen
Niets belet dat de administratieve overheid vrijblijvend het advies inwinnen van andere instanties.

Het gemeentebestuur heeft op 24/10/2023 aan Proximus advies gevraagd. Deze instantie bracht een gunstig advies uit. Het advies maakt integraal deel uit van de beslissing.

Het gemeentebestuur heeft op 24/10/2023 aan Wyre advies gevraagd. Deze instantie bracht een voorwaardelijk gunstig advies uit. Het advies maakt integraal deel uit van de beslissing.

Het gemeentebestuur heeft op 24/10/2023 aan de Watergroep advies gevraagd. Deze instantie bracht een gunstig advies uit. Het advies maakt integraal deel uit van de beslissing.

Advies van de Gemeenteraad
Artikel 8 van het Gemeentewegen decreet van 3 mei 2019 stelt de niemand een gemeenteweg kan aanleggen, wijzigen, verplaatsen of opheffen zonder voorafgaan de goedkeuring van de gemeenteraad.

Voorliggende aanvraag heeft geen betrekking op het aanleggen of wijzigen van gemeentewegen.

Advies van de GECORO
Volgens artikel 4.7.16, §3 kunnen het college van burgemeester en schepenen of de gemeentelijk omgevingsambtenaar beslissen de vergunningsaanvraag voor advies voor te leggen aan de GECORO. Daarnaast kan de GECORO op grond van artikel 1.3.3, §2 VCRO steeds op eigen initiatief advies geven, opmerkingen maken of voorstellen doen over alle aangelegenheden met betrekking tot de gemeentelijke ruimtelijke ordening.

Noch het college van burgemeester en schepenen, noch de gemeentelijk omgevingsambtenaar hebben om een advies van de GECORO verzocht. De GECORO heeft evenmin op eigen initiatief advies gegeven, opmerkingen gemaakt of voorstellen gedaan.

Interne adviezen
Er werden geen interne adviezen uitgebracht.

6. Project-M.E.R.

De aanvraag betreft een project dat behoort tot de categorieën van projecten zoals vermeld in bijlage III bij het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectrapportage.

*Rechtsgeldig elektronisch ondertekend document, blz. 3 van 10. Verifieerbaar via **code.esignflow.be** met code **5257-7458-1440-0881** en wachtwoord **byfykir***

Uit onderzoek van de ingediende project-m.e.r.-screeningsnota blijkt dat rekening houdend met de kenmerken van het project en de omgeving de mogelijke milieueffecten van het project niet aanzienlijk zijn en de opmaak van een M.E.R. niet opportuun zijn.

7. Beslissing gemeenteraad inzake gemeentewegen

Het artikel 31 van het decreet omgevingsvergunning voorziet dat als de aanvraag de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg omvat, de gemeenteraad hierover moet beslissen.

De gemeenteraad spreekt zich uit over de ligging, de breedte en de uitrusting van de gemeenteweg, en over de eventuele opname in het openbaar domein. Hierbij wordt rekening gehouden met de doelstellingen en principes, vermeld in artikel 3 en 4 van het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen, en in voorkomend geval met het gemeentelijk beleidskader en afwegingskader, vermeld in artikel 6 van het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen. De gemeenteraad kan daarbij voorwaarden opleggen en lasten verbinden, die de bevoegde overheid in de eventuele vergunning opneemt.

Voorliggende aanvraag heeft geen betrekking op het aanleggen of wijzigen van gemeentewegen.

8. Inhoudelijke beoordeling van het dossier door de gemeentelijk omgevingsambtenaar

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

a) Planologische toets

De aanvraag voldoet aan de planologische voorschriften van de gewestplanbestemming woongebied met landelijk karakter.

b) Wegenis

Volgens artikelen 4.3.5. tot en met 4.3.8. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan gesteld worden dat de Honsemsestraat een voldoende uitgeruste openbare weg is.

c) Watertoets (decreet Integraal Waterbeleid)

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

Het voorliggend project heeft een beperkte oppervlakte en ligt niet in een recent overstroomd gebied of overstromingsgebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat geen schadelijk effect wordt veroorzaakt.

d) M.E.R.-screening

Niet van toepassing.

e) Natuurtoets

Natuurwetgeving

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

Er zijn geen aanwijzingen dat op het terrein vegetaties of kleine landschapselementen voorkomen waarvoor de wijziging verboden is of aan een vergunning is onderworpen op grond van artikel 7 of 8 van het Besluit van de Vlaamse Regering van 23 juli 1998 tot vaststelling van nadere regels ter uitvoering van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu.

Er zijn geen aanwijzingen van het voorkomen van beschermde dier- of plantensoorten van bijlage II of III van het Soortenbesluit (voor andere soorten is de bescherming ondergeschikt aan de planologische bestemming).

Bos

De aanvraag is niet gelegen in een bos.

f) Erfgoed-/archeologietoets

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

g) Toets van de aangevraagde kleinhandelsactiviteiten

Niet van toepassing.

h) Mobiliteit – MOBER (transport en verkeersveiligheid)

Niet van toepassing.

i) Decreet grond- en pandenbeleid

Niet van toepassing.

*Rechtsgeldig elektronisch ondertekend document, blz. 4 van 10. Verifieerbaar via **code.esignflow.be** met code **5257-7458-1440-0881** en wachtwoord **byfykir***

j) Scheidingsmuren

De bepalingen en reglementen inzake gemene of mandelige muren en afsluitingen, lichten en zichten, opgenomen in de Wet houdende boek 3 "Goederen" van het Burgerlijk Wetboek van 4 februari 2020 moeten strikt worden nageleefd.

k) Milieuaspecten

Lucht
Niet van toepassing.

Bodem- en grondwaterverontreiniging
Niet van toepassing.

Geluid en trillingen
Niet van toepassing.

Afvalwater- en hemelwaterbeheer
De aanvraag voldoet aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening van 5 juli 2013 inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater is van toepassing in het Vlaamse Gewest.

Afvalstoffen
Niet van toepassing.

Energie
Niet van toepassing.

Grondwater
Niet van toepassing.

Externe veiligheid
Niet van toepassing.

Interne veiligheid
Niet van toepassing.

Gezondheid
Niet van toepassing.

Bestralingen
Niet van toepassing.

Best beschikbare technieken
Globaal kan gesteld worden dat de hinder, de effecten op het leefmilieu, op de wateren, op de natuur en op de mens tot een aanvaardbaar niveau kunnen beperkt worden.

l) Goede ruimtelijke ordening

Toetsing aan de beoordelingsgronden van artikel 4.3.1. §2:

1° het aangevraagde wordt, voor zover noodzakelijk of relevant, beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen, in het bijzonder met inachtneming van de doelstellingen van artikel 1.1.4;
2° indien het aangevraagde gelegen is in een gebied dat geordend wordt door een ruimtelijk uitvoeringsplan, een gemeentelijk plan van aanleg of een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden waarvan niet op geldige wijze afgeweken wordt, en in zoverre dat plan of die vergunning voorschriften bevat die de aandachtspunten, vermeld in 1°, behandelen en regelen, worden deze voorschriften geacht de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven.

Ruimtelijk rendement
Het doel is om het ruimtelijk rendement te verhogen via intensivering van het ruimtegebruik en het toelaten van een opvulling van een restperceel in een straat die overwegend bebouwd is. Hierdoor zal de noodzaak van het aansnijden van bijkomende ruimte verminderen. Dit project voldoet hieraan.

Functionele inpasbaarheid
Voorliggende aanvraag voorziet de mogelijkheid om in plaats van één eengezinswoning, twee gekoppelde eengezinswoningen op te trekken. Eengezinswoningen zijn functioneel inpasbaar in deze omgeving.

Mobiliteitsimpact
Parkeren op eigen terrein blijft mogelijk zodat de eventuele impact op de plaatselijke mobiliteit beperkt zal blijven.

*Rechtsgeldig elektronisch ondertekend document, blz. 5 van 10. Verifieerbaar via **code.esignflow.be** met code **5257-7458-1440-0881** en wachtwoord **byfykir***

Schaal
De schaal blijft beperkt tot het creëren van de mogelijkheid om twee gekoppelde eengezinswoning te bouwen op het perceel.

Ruimtegebruik en bouwdichtheid
De inplantingen van de bouwzones zorgt er voor dat er voor de woning op eigen terrein geparkeerd kan worden en achter de woningen blijft een voldoende ruime tuinzone. De bouwdichtheid sluit aan op deze in de onmiddellijke omgeving.

Visueel-vormelijke elementen
De woningen zullen maximaal bestaan uit twee bouwlagen, rekening houdend met de klassieke bouwdiepte, al dan niet afgewerkt met een hellend dakvolume.

Cultuurhistorische aspecten
Niet van toepassing.

Bodemreliëf
Reliëfwijzigingen kunnen enkel plaatselijk en beperkt worden uitgevoerd voor het bouwen van de woningen, het aanleggen van een terras aansluitend bij de woning en voor de toegang tot de woning.

Hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid
Buiten de gebruikelijke aspecten van hinder die met de uitvoer van de werken gepaard kunnen gaan, wordt er geen verdere hinder verwacht.

m) Resultaten openbaar onderzoek

Een openbaar onderzoek is vereist omwille van artikel 13 van het besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning. Het openbaar onderzoek vond plaats van 2/11/2023 tot en met 01/12/2023 Naar aanleiding van het openbaar onderzoek werden er geen bezwaren ingediend.

n) Bespreking adviezen

Niet van toepassing.

ADVIES

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

- het reglement betreffende de gemeentelijke belasting op inname van het openbaar domein in acht te nemen (indien van toepassing);
- de normbepalingen van hoofdstuk 3 van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende toegankelijkheid worden nageleefd;
- de groenvoorzieningen opgetekend op het inplantingsplan worden aangelegd met streekeigen bomen en/of beplanting en dit ten laatste het eerste plantseizoen volgend op de uitvoering van de vergunde werken;
- de richtlijnen ter bescherming van het grondwater strikt na te leven;
- de aanbevolen kleurcode van de V.M.M. voor de buizen van de riolering te respecteren (deze is terug te vinden in de publicatie 'Waterwegwijzer bouwen en verbouwen' onder punt 6.7.2 op volgende link http://www.vmm.be/pub/waterwegwijzer-bouwen-en-verbouwen-1/view);
- het naleven van de verordening 'hemelwater' goedgekeurd door de Vlaamse Regering op 5 juli 2013;
- de bouwpromotor of initiatiefnemer heeft de verplichting om de geldende reglementering, uitgevaardigd door de distributienetbeheerder Fluvius voor elektriciteit en/of aardgas, inzake de distributie van elektriciteit en/of gas naar en in appartementsgebouwen strikt na te leven (deze teksten zijn raadpleegbaar op de website van de distributienetbeheerders via www.fluvius.be > zoek op 'verkavelingsreglementen');
- niettegenstaande deze omgevingsvergunning moeten de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek nageleefd worden;
- de uitvoering van de werken dient te voldoen aan het besluit tot wijziging van diverse bepalingen van het Vlaamse reglement betreffende het duurzaam beheer van materiaalkringlopen en afvalstoffen (VLAREMA).
- deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen, als die nodig zouden zijn;
- het college van burgemeester en schepenen minstens 8 kalenderdagen voor de start der werken via het Omgevingsloket op de hoogte te brengen;
- de riolering dient conform de richtlijnen van Fluvius te worden aangesloten: https://www.fluvius.be/nl/thema/aansluitingen-riolering ;
- **de voorwaarden gesteld in het advies van Wyre, aangehecht aan de beslissing, worden stipt nageleefd;**
- **de voorwaarden gesteld in het advies van Proximus, aangehecht aan de beslissing, worden stipt nageleefd;**
- **de voorwaarden gesteld in het advies van de Watergroep, aangehecht aan de beslissing, worden stipt nageleefd;**
- **bij elke woning dient binnen het eerstvolgende plantseizoen, volgend op de datum waarop de woningen winddicht zijn, een inheemse hoogstammige boom te worden aangeplant;**

*Rechtsgeldig elektronisch ondertekend document, blz. 6 van 10. Verifieerbaar via **code.esignflow.be** met code **5257-7458-1440-0881** en wachtwoord **byfykir***

- **de kroonlijsthoogte van de tweede woning dient dezelfde te zijn als deze van de eerst aangevraagde woning en het voorste dakvlakken dienen evenwijdig te worden voorzien;**
- **deze beslissing geldt als sloopvergunning voor het verwijderen van het bestaande bijgebouw op het terrein. Alle materialen en eventuele (ondergrondse) funderingen dienen van het terrein te worden verwijderd door de aanvrager van voorliggende aanvraag.**

*Rechtsgeldig elektronisch ondertekend document, blz. 7 van 10. Verifieerbaar via **code.esignflow.be** met code **5257-7458-1440-0881** en wachtwoord **byfykir***

BESLUIT

De aanvraag omvat volgende stedenbouwkundige handelingen:

slopen constructies en bijstellen verkaveling: wijzigen van 1 lot voor open bebouwing in 2 loten voor halfopen bebouwing.

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN **09-01-2024** HET VOLGENDE:

Het college van burgemeester en schepenen sluit zich aan bij het advies van de gemeentelijke omgevingsambtenaar en verleent de omgevingsvergunning aan de aanvrager, onder volgende voorwaarden en/of lasten:

Voorwaarden bij de stedenbouwkundige handelingen:

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

2. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:
   - het reglement betreffende de gemeentelijke belasting op inname van het openbaar domein in acht te nemen (indien van toepassing);
   - de normbepalingen van hoofdstuk 3 van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende toegankelijkheid worden nageleefd;
   - de groenvoorzieningen opgetekend op het inplantingsplan worden aangelegd met streekeigen bomen en/of beplanting en dit ten laatste het eerste plantseizoen volgend op de uitvoering van de vergunde werken;
   - de richtlijnen ter bescherming van het grondwater strikt na te leven;
   - de aanbevolen kleurcode van de V.M.M. voor de buizen van de riolering te respecteren (deze is terug te vinden in de publicatie 'Waterwegwijzer bouwen en verbouwen' onder punt 6.7.2 op volgende link http://www.vmm.be/pub/waterwegwijzer-bouwen-en-verbouwen-1/view);
   - het naleven van de verordening 'hemelwater' goedgekeurd door de Vlaamse Regering op 5 juli 2013;
   - de bouwpromotor of initiatiefnemer heeft de verplichting om de geldende reglementering, uitgevaardigd door de distributienetbeheerder Fluvius voor elektriciteit en/of aardgas, inzake de distributie van elektriciteit en/of gas naar en in appartementsgebouwen strikt na te leven (deze teksten zijn raadpleegbaar op de website van de distributienetbeheerders via www.fluvius.be > zoek op 'verkavelingsreglementen');
   - niettegenstaande deze omgevingsvergunning moeten de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek nageleefd worden;
   - de uitvoering van de werken dient te voldoen aan het besluit tot wijziging van diverse bepalingen van het Vlaamse reglement betreffende het duurzaam beheer van materiaalkringlopen en afvalstoffen (VLAREMA).
   - deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen, als die nodig zouden zijn;
   - het college van burgemeester en schepenen minstens 8 kalenderdagen voor de start der werken via het Omgevingsloket op de hoogte te brengen;
   - de riolering dient conform de richtlijnen van Fluvius te worden aangesloten: https://www.fluvius.be/nl/thema/aansluitingen-riolering ;
   - **de voorwaarden gesteld in het advies van Wyre, aangehecht aan de beslissing, worden stipt nageleefd;**
   - **de voorwaarden gesteld in het advies van Proximus, aangehecht aan de beslissing, worden stipt nageleefd;**
   - **de voorwaarden gesteld in het advies van de Watergroep, aangehecht aan de beslissing, worden stipt nageleefd;**
   - **bij elke woning dient binnen het eerstvolgende plantseizoen, volgend op de datum waarop de woningen winddicht zijn, een inheemse hoogstammige boom te worden aangeplant;**
   - **de kroonlijsthoogte van de tweede woning dient dezelfde te zijn als deze van de eerst aangevraagde woning en het voorste dakvlakken dienen evenwijdig te worden voorzien;**
   - **deze beslissing geldt als sloopvergunning voor het verwijderen van het bestaande bijgebouw op het terrein. Alle materialen en eventuele (ondergrondse) funderingen dienen van het terrein te worden verwijderd door de aanvrager van voorliggende aanvraag.**

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

*Rechtsgeldig elektronisch ondertekend document, blz. 8 van 10. Verifieerbaar via **code.esignflow.be** met code **5257-7458-1440-0881** en wachtwoord **byfykir***

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 aktename en blijven de bijzondere voorwaarden gelden.

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

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

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

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

<u>Beroepsmogelijkheden - uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning</u>

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.

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.

*Rechtsgeldig elektronisch ondertekend document, blz. 9 van 10. Verifieerbaar via **code.esignflow.be** met code **5257-7458-1440-0881** en wachtwoord **byfykir***

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

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

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

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

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:
1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindiener;
2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;
3° als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek:
- a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;
- b) b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;

4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:
1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossiertaks;
De dossiertaks van 100 EUR is verschuldigd (behalve in geval van een beroep tegen een stilzwijgende weigering) op rekening van de provincie op het nummer:
IBAN: BE55 0910 2163 2544 BIC: GKCCBEBB
Provincie Vlaams-Brabant, diverse ontvangsten, Provincieplein 1, 3010 Leuven
Verplichte mededeling: "RMT-VGN-naam gemeente(n) aanvraag + naam beroepsindiener"

2° de overtuigingsstukken die de beroepsindiener nodig acht;
3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.

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

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

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

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

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

Mededeling

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

NAMENS HET COLLEGE:

(get.) Marleen Decoster
algemeen directeur.

(get.) Chris Vervliet
burgemeester

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT

Boutersem, **09 januari 2024**

Elektronisch ondertekend op 10/01/2024 door Marleen De Coster, algemeen directeur

Marleen Decoster
algemeen directeur.

Elektronisch ondertekend op 10/01/2024 door Chris Vervliet, burgemeester

Chris Vervliet
burgemeester

*Rechtsgeldig elektronisch ondertekend document, blz. 10 van 10. Verifieerbaar via **code.esignflow.be** met code **5257-7458-1440-0881** en wachtwoord **byfykir***