

## Stedenbouwkundige vergunning

### Formulier I

Dossiernummer stad: RO2017/1228  
Dossiernummer Omgevingsloket: DBA\_2017040488  
Energieprestatie dossiernummer: 24062-G-DBA\_2017040488

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag, ingediend door STEDIMO, Grijpenlaan 19, 3300 Tienen en Giovanni Pignoloni, Grijpenlaan 19, 3300 Tienen, ontvangen. De aanvraag werd via het digitale loket ingediend op 20-10-2017.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 14-11-2017.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres **HOOGLAND 32D, Leuven** en met als kadastrale omschrijving **14-A-160-K-3**.

Het betreft een aanvraag tot **bouwen van 2 halfopen eengezinswoningen**.

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en de uitvoeringsbesluiten.

### Advies gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar

De gemeente is ontvoegd. Bijgevolg moet het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar niet worden ingewonnen.

### Openbaar onderzoek

De aanvraag diende niet openbaar gemaakt te worden.

-

### Externe adviezen

Conform de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, goedgekeurd door de Vlaamse Regering op 15 mei 2009 en van kracht sinds 1 september 2009, en conform het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 en latere wijzigingen, werden de volgende adviezen gevraagd.

De aanvraag ligt aan een gewestweg, een hoofdweg, een primaire weg categorie I of een autosnelweg ; er werd advies gevraagd aan het Agentschap Wegen en Verkeer op 14-11-2017;

De aanvraag ligt in een waterwingebied; er werd advies gevraagd aan De Watergroep op 14-11-2017;

### Resultaten adviezen

AWV Wegen en verkeer - 19-12-2017 - geen advies

De Watergroep - 05-12-2017 - volledig gunstig met vw

Stad Leuven: Groenbeheer - 29-11-2017 - gedeeltelijk gunstig met vw

### Bouwen

Stadskantoor – Professor Van Overstraetenplein 1, 3000 Leuven

Andere instantie - 19-12-2017 - Er werd geen advies uitgebracht

### Advies van de gecoro

/

### Voorschriften inzake ruimtelijke ordening

Gewestplan	Herziening 1998, goedgekeurd op 23-06-1998
	Bestemming(en): woongebieden
RUP	-
BPA	-
Verkaveling	-

### Advies gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar. De gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar heeft de aanvraag als volgt beoordeeld:

#### **2.a. Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en de aanvraag en eventuele historiek**

Het project omvat het bouwen van twee eengezinswoningen in halfopen bebouwing bestaande uit één bouwlaag en een hellend dak. Het betreft een perceel (circa 12 are) in tweede orde. De toegangsweg naar het achterliggende perceel heeft een minimum breedte van 4m.

De twee woningen zijn identiek en gespiegeld aan elkaar en bevatten telkens een eigen inkom en een private tuin met een terras (circa 42m<sup>2</sup> en 50m<sup>2</sup>) aansluitend bij keuken en leefruimte, één grote slaapkamer op het gelijkvloers met een eigen badkamer en een kleinere buitenruimte (circa 15m<sup>2</sup>) en drie ruimten met een vide op de dakverdieping.

De woningen hebben een breedte van circa 5m70 en een diepte van circa 20m. Ze worden ingeplant op minstens 10 meter van de voorste en achterste perceelsgrens en op minstens 8 meter van de zijdelingse perceelsgrenzen. De oppervlakte van de benedenverdieping van beide woningen samen bedraagt 231m<sup>2</sup>.

De kroonlijsthoogte gelegen aan de westzijde bedraagt 4m27, de kroonlijst aan oostzijde heeft een hoogte van 3m46 gemeten van het natuurlijk maaiveld en de nokhoogte bedraagt 6m99.

Beide woningen zijn voorzien van een tuinberging met een oppervlakte van 40m<sup>2</sup> en worden ingeplant op van 2m van de perceelsgrens.

De woningen worden afgewerkt met een houten gevelbekleding. Het buitenschrijnwerk bestaat uit donkergrijs aluminium. De verharding van de oprit en de toegang tot de woningen heeft een totale oppervlakte van circa 245m<sup>2</sup> en bestaat uit waterdoorlatende klinkers.

Er wordt een hoogstammige boom (eik) gerooid.

#### **2.b. Verenigbaarheid met voorschriften inzake ruimtelijke ordening**

De bouwplaats is volgens het gewestplan Leuven, vastgesteld bij KB van 7 april 1977, gelegen in woongebied. Het ingediend project is in overeenstemming met de planologische voorschriften gevoegd bij dit gewestplan (i.c. artikel 5 van het KB van 28.12.1972) betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen.

De bouwplaats is niet gelegen binnen het plangebied van het bijzonder plan van aanleg, noch binnen de grenzen van een goedgekeurd ruimtelijke uitvoeringsplan of een goedgekeurde en niet-ervallen verkaveling.

Het project werd getoetst aan de Algemene Bouwverordening Leuven die van kracht ging op 12-08-2013:

De aanvraag voldoet aan de voorschriften wat betreft inplanting en afstand tot de perceelsgrenzen voor het bouwen van eengezinswoningen in tweede orde.

Gezien het een perceel in tweede bouworde betreft, waarop 2 woningen voorzien worden, blijkt de in de ABL gehanteerde voorschriften met betrekking tot het plaatsen van constructies in tuinzone en verhardingen niet toepasbaar op deze specifieke inplanting. Er kan worden gesteld dat de voorgestelde inplanting met plaatsing van bijgebouwen en voorziene verhardingen voor parkeren, toegang tot de woningen en terras, de ruimtelijke draagkracht van het perceel respecteert.

Het aantal bouwlagen bedraagt één bouwlaag en één dakverdieping onder hellend dak. De definitie die in de ABL gehanteerd wordt stelt dat er sprake is van een dakverdieping indien het vloerpeil zich op minder dan 1m onder de kroonlijst bevindt. In deze aanvraag zou de dakverdieping strikt genomen als volwaardige bouwlaag beschouwd moeten worden aangezien aan de westzijde de afstand tussen kroonlijsthoogte en vloerpeil groter is dan 1m. Aangezien de dakverdieping zich maar over een deel van de woningen uitstrekt en de westzijde van het gebouw uitkijkt naar de Meerdaalboslaan en niet naar de tuinen van de omliggende woningen en er bovendien enkel een dakvenster in dit dakdeel voorzien is, kan dit worden aanvaard.

### **2.c. Verenigbaarheid met andere voorschriften**

Het project werd getoetst aan de stedenbouwkundige verordening op het aanleggen van parkeerplaatsen en fietsenstallingen buiten de openbare weg dat van kracht ging op 12 augustus 2013 en is in overeenstemming met de voorschriften. Voor een eengezinswoning in halfopen bebouwing en max 150m<sup>2</sup> moet er per woning 1 parkeerplaats en 1 fietsenstalling voorzien worden. De aanvraag voldoet hieraan.

### **2.d. Beoordeling van de externe adviezen**

Er werd een voorwaardelijk gunstig advies verstrekt door De Watergroep op 05 december 2017 (zie bijlage).

Er werd een voorwaardelijk gunstig advies verstrekt door de dienst Groenbeheer op 29 november 2017 (zie bijlage):

- *de bestaande bomen, waaronder een inlandse eik met een omtrek van meer dan een meter, in de tuinen van de toekomstige woningen moeten worden gecompenseerd door minstens twee inheemse hoogstammige bomen.*
- *de twee geplande tuinhuisen moeten zo veel als mogelijk aan het oog worden onttrokken door de aanplant van inheemse struikenmassieven. De perceelsgrenzen moeten eveneens met inheemse soorten aangeplant worden (bv beuken, hagebeuken, venijnbomen, hulsten,...) met speciale aandacht voor de zone die grenst aan het openbare wandel- en fietspad.*
- *het plaatsen van tuinschermen in hout of ander dood materiaal is hier niet toegelaten.*

De afdeling Groenbeheer geeft gunstig advies onder voorwaarde dat men alle mogelijke maatregelen neemt om de percelen duurzaam in te groenen met hoogstammige bomen en groene buffers, zoals hierboven beschreven.

### **2.e. Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening**

Op het perceel worden twee eengezinswoningen in halfopen bebouwing voorzien, de woonvorm die in de onmiddellijke omgeving overheerst. Het gebouw houdt rekening met de ligging en de vorm van het

perceel. Het respecteert de omliggende woningen en hun privacy. Onderling behouden de twee woningen in halfopen bebouwing op het perceel zelf ook hun eigen privacy door geschrante plaatsing en een tegenovergestelde oriëntatie. Het ontwerp voldoet grotendeels aan de gebruikelijke stedenbouwkundige regelgeving en is bijgevolg grotendeels in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening.

#### **2.f. Watertoets**

Het voorliggend project heeft geen omvangrijke oppervlakte en ligt niet in een recent overstroomd gebied of een overstromingsgebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat het schadelijk effect beperkt is. Enkel wordt door toename van de verharde oppervlakte de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. Dit wordt gecompenseerd door de plaatsing van een hemelwaterput, overeenkomstig de normen vastgelegd in de geldende gewestelijke stedenbouwkundige verordening op hemelwater.

#### **2.g. Normen en percentages betreffende de verwezenlijking van een sociaal of bescheiden woonaanbod**

Niet van toepassing.

#### **2.h. Toegankelijkheid**

Niet van toepassing.

#### **2.i. Screening opmaak milieueffectrapport (MER)**

Het dossier bevat geen elementen die aanleiding geven tot de opmaak van een milieueffectrapport.

#### **2.j. Advies van de gemeentelijk stedenbouwkundige ambtenaar**

Mits de gestelde voorwaarden na te leven wordt deze aanvraag gunstig geadviseerd.

### **BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 26-01-2018 HET VOLGENDE:**

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

De vergunning wordt afgegeven onder de volgende **voorwaarden**:

Er mogen geen andere werken uitgevoerd worden dan deze die op de goedgekeurde plannen worden voorgesteld.

De opgelegde voorwaarden en eventuele aanpassingen die met rode kleur op de goedgekeurde plannen werden aangebracht, dienen strikt nageleefd te worden.

De vergunning geldt enkel voor de aangevraagde werken/handelingen en de werken/handelingen die wijzigen tussen plannen bestaande en nieuwe toestand. Werken of handelingen die aangeduid worden als reeds bestaand, worden niet beoordeeld binnen deze vergunningsaanvraag en kunnen bijgevolg ook niet als vergund beschouwd worden na afstempeling van de plannen, indien er nooit een vergunning voor werd afgeleverd.

De voorwaarden opgenomen in het advies van de Watergroep, afgeleverd op 05 december 2017, moeten strikt gerespecteerd worden (zie bijlage).

De voorwaarden opgenomen in het advies van de dienst Groenbeheer, afgeleverd op 27 november 2017, moeten strikt gerespecteerd worden (zie bijlage):

- **de bestaande bomen, waaronder een inlandse eik met een omtrek van meer dan een meter, in de tuinen van de toekomstige woningen moeten worden gecompenseerd door minstens twee inheemse hoogstammige bomen.**
- **de twee geplande tuinhuizen moeten zo veel als mogelijk aan het oog worden onttrokken door de aanplant van inheemse struikenmassieven. De perceelsgrenzen moeten eveneens met inheemse soorten aangeplant worden (bv beuken, hagebeuken, venijnbomen, hulsten,...) met speciale aandacht voor de zone die grenst aan het openbare wandel- en fietspad.**
- **het plaatsen van tuinschermen in hout of ander dood materiaal is hier niet toegelaten.**

Naar aanleiding van deze vergunning en volgens de stedenbouwkundige verordening op het aanleggen van parkeerplaatsen en fietsenstallingen buiten de openbare weg, moeten er minimum **1 parkeerplaats of garage en minimum 1 fietsenstalling per woning** voorzien worden. De parkeerplaatsen of garages en de fietsenstallingen moeten in overeenstemming zijn met de voorwaarden vermeld in deze verordening. Wanneer de nodige parkeerplaatsen en/of fietsenstallingen niet aangelegd worden of niet kunnen aangelegd worden volgens deze verordening, zal een éénmalige belasting per ontbrekende parkeerplaats en/of fietsenstalling, zoals bepaald in het belastingreglement op het ontbreken van parkeerplaatsen en fietsenstallingen, aan de stad moeten betaald worden.

Alle zichtbare delen van de scheidingsmuren moeten afgewerkt worden met gevel- en/of dakbedekkingsmaterialen.

Op het terrein mogen geen reliëfwijzigingen uitgevoerd worden, tenzij deze op de goedgekeurde plannen.

Alle bouwpuin en overtollige grond dienen onmiddellijk afgevoerd te worden naar een erkende stortplaats.

#### Zonering:

Het zoneringsplan kan je raadplegen op <http://geoloket.vmm.be/zonering/>

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

Centraal gebied (oranje gearceerd), collectief geoptimaliseerd binnengebied (groen gearceerd) en collectief te optimaliseren gebied binnen de ring (groen): septische put is verboden.

Collectief te optimaliseren buitengebied buiten de ring (groen): septische put verplicht.

Alle DWA loopt via een septische put (min. 3000L). (\*DWA = DroogWeerAfvoer = vuil water, incl. toiletafvoer)

Individueel te optimaliseren buitengebied (rood): IBA (individuele behandelingsinstallatie voor afvalwater) verplicht.

#### Private riolering:

Er moet een gescheiden riolering tot aan de rooilijn geplaatst worden. Beide leidingen moeten ter hoogte van de rooilijn in te onderscheiden materialen uitgevoerd worden (grijs voor het regenwater, bruin voor het overige afvalwater). De maximale diepte van de nieuwe riolafvoerleidingen ter hoogte van de rooilijn is 50 cm onder het maaiveld/ voetpad/ wegdekpeil. Riolafvoerleidingen, die dieper dan 50 cm liggen, worden NIET aangesloten. Dergelijke aansluitingen moeten door de eigenaar hydraulisch (door middel van een pomp) gekoppeld worden. Rechtstreeks in de openbare riool pompen is verboden.

De afhandeling van hemelwater dient conform de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater te gebeuren, m.a.w. primair via herbruik, secundair via infiltratie en desnoods via buffering met vertraagde afvoer. Optimaal hergebruik van regenwater is verplicht. Om voldoende hergebruik te garanderen kunnen best alle toiletten, wasmachines, dienstkranen (schoonmaken) en tuinkraantjes

(besproeien), aangesloten worden. Voor water dat niet hergebruikt wordt is infiltratie verplicht. In uitzonderlijke gevallen is een vrijstelling van hergebruik en/of infiltratie mogelijk, doch enkel mits een voldoende onderbouwde motivatie. Bij vrijstelling van infiltratie moet er steeds gebufferd worden met vertraagde afvoer.

Conform het besluit van de Vlaamse Regering van 8 april 2011 dient de privéwaterafvoer gekeurd te worden door een gecertificeerde keurder bij wijzigingen aan het private rioolstelsel.

U vindt een lijst van keurders op [www.vlario.be](http://www.vlario.be) en op [www.aquaflanders.be](http://www.aquaflanders.be).

- Een nieuwe aansluiting wordt enkel gemaakt bij een gunstig keuringsverslag door een erkende keurder.

- Een bestaande aansluiting kan worden afgebroken ten gevolge van een ongunstig keuringsverslag.

- Opgelet, de keurder toetst tevens of de vereiste van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening werden opgevolgd. Fouten die de stad bij het nazicht ontgaan zijn kunnen zo alsnog aan het licht komen. Het correct zijn van de ingediende gegevens blijft een verantwoordelijkheid van de aanvrager.

Privatieve voorzieningen:

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

Aanspreekpunt op de werf:

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

Propere werf:

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

Het aanpassen van de inrit en/of verlagen van de boordstenen en de aanvraag tot aansluiting van een dakwaterafvoer op het rioleringsnet moeten schriftelijk worden aangevraagd bij het college van burgemeester en schepenen, Professor Van Overstraetenplein 1 te 3000 Leuven. Deze aanvraag wordt nagekeken en geadviseerd door de diens weg- en rioolbeheer. Na ontvangst van de toelating dienen de werken door de aannemer en op kosten van de aanvrager te worden uitgevoerd onder toezicht van de dienst weg- en rioolbeheer. Voor meer inlichtingen kan u steeds contact opnemen met die dienst Kolonel Begaultlaan 47, 3012 Wilsele, contactpersoon Karel Vrints - Bereikbaar: Telefonisch 016/27 20 30, per fax 016/27 20 39, per mail [karel.vrints@leuven.be](mailto:karel.vrints@leuven.be)).

De aanvraag gebeurt door middel van een aanvraagformulier. U kan dit formulier opvragen bij de dienst weg- en rioolbeheer of u kan dit formulier ook downloaden op de website van Leuven: [www.leuven.be](http://www.leuven.be). Ga dan naar E-Loket, vervolgens 'formulieren dienst weg- en rioolbeheer' en daar vindt u het pdf-bestand 'Aanvraag aanpassen inrit en verlagen boordsteen' of 'Aanvraag rioolaansluiting'.

De stoeptegels dienen aangepast te worden volgens de richtlijnen van de technische dienst weg- en rioolbeheer. De richtlijnen kunnen bij hun opgevraagd worden. Deze dienst dient na beëindiging van de stoepaanleg op de hoogte te worden gebracht zodat zij de overeenstemming van de aanleg met de richtlijnen kunnen komen vaststellen. Dienst weg- en rioolbeheer: Kolonel Begaultlaan 47, 3012 Wilsele, contactpersoon Karel Vrints - Bereikbaar: Telefonisch 016/27 20 30, per fax 016/27 20 39, per mail [karel.vrints@leuven.be](mailto:karel.vrints@leuven.be)

De bouwheer zal ter zijner lasten een plaatsbeschrijving laten uitvoeren door een deskundige voor aanvang en na afloop van de werken. De plaatsbeschrijving dient te worden bezorgd op de dienst weg- en rioolbeheer. Indien geen plaatsbeschrijving wordt opgemaakt, is de schade aan de wegenis na afloop van de werken steeds de verantwoordelijkheid van de bouwheer en gaat de stad er van uit dat de wegenis in perfecte staat was voor de werken. Indien in het kader van de werken het openbaar domein (bv. de stoepen ter hoogte van de toegangswegen naar de werf) beschadigd worden zal de

bouwheer deze ter zijner lasten laten herstellen volgens de procedure voor het aanpassen van inritten en/of verlagen van boordstenen. (Kolonel Begaultlaan 47, 3012 Wilsele, contactpersoon Karel Vrints - Bereikbaar: Telefonisch 016/27 20 30, per fax 016/27 20 39, per mail karel.vrints@leuven.be).

De bouwvergunning wordt afgeleverd onder voorbehoud van rechten van derden. Er mogen geen nieuwe erfdienstbaarheden ontstaan naar aanleiding van deze vergunning en de eventuele bestaande erfdienstbaarheden mogen niet vervallen of uitgebreid worden.

**De brievenbussen moeten genummerd worden zoals aangeduid op het goedgekeurde plan. Volgende nummering wordt toegekend: 32C en 32D.**

De aanvrager dient zich te houden aan de geldende energieprestatieregelgeving.

De formulieren 'Begin der werken' en 'Einde der werken' moeten steeds binnengebracht worden (zie bijgevoegde documenten van de afgeleverde stedenbouwkundige vergunning) en dit respectievelijk ten laatste 30 dagen na de start en het einde van de werken.

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

### **Belangrijke bepalingen uit de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening**

**Art. 4.7.19.** §1. Een afschrift van de uitdrukkelijke beslissing of een kennisgeving van de stilzwijgende beslissing wordt binnen een ordetermin van tien dagen en per beveiligde zending bezorgd aan de aanvrager en aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar. De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar ontvangt ook een afschrift van het vergunningendossier, behoudens indien hij omtrent de vergunningsaanvraag een advies heeft verstrekt.

Een afschrift van de uitdrukkelijke beslissing of een kennisgeving van de stilzwijgende beslissing wordt tevens bezorgd aan:

- 1° de adviserende instanties, vermeld in artikel 4.7.16, §1, eerste lid;
- 2° de toezichthoudende architect, indien deze daarom verzoekt.

De Vlaamse Regering bepaalt de gevallen waarin ontvoogde gemeenten geen afschriften of kennisgevingen moeten overmaken aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar omwille van de beperkte ruimtelijke impact van de vergunde handelingen of de eenvoud van het dossier.

§2. Een mededeling die te kennen geeft dat de vergunning is verleend, wordt door de aanvrager gedurende een periode van dertig dagen aangeplakt op de plaats waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft. De aanvrager brengt de gemeente onmiddellijk op de hoogte van de startdatum van de aanplakking. De Vlaamse Regering kan, zowel naar de inhoud als naar de vorm, aanvullende vereisten opleggen waaraan de aanplakking moet voldoen.

De gemeentesecretaris of zijn gemachtigde waakt erover dat tot aanplakking wordt overgegaan binnen een termijn van tien dagen te rekenen vanaf de datum van de ontvangst van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen.

De gemeentesecretaris of zijn gemachtigde levert op eenvoudig verzoek van elke belanghebbende, vermeld in artikel 4.7.21, §2, een gewaarmerkt afschrift van het attest van aanplakking af.

§3. Van een vergunning mag gebruik worden gemaakt als de aanvrager niet binnen vijftig dagen, te rekenen vanaf de dag van aanplakking, op de hoogte werd gebracht van de instelling van een administratief beroep. Indien een administratief beroep wordt ingesteld, geldt artikel 4.7.21, §8. Deze bepaling geldt onverminderd artikel 4.5.1, §2, van deze codex en artikel 4.2.6, §2, eerste lid, van het decreet van (...) betreffende het grond- en pandenbeleid.

§4. Een door de gemeente gewaarmerkt afschrift van de vergunning en het bijhorende dossier ligt tijdens de duur van de werkzaamheden in uitvoering van de vergunning ter beschikking op de plaats die het voorwerp uitmaakt van de vergunning.

### **Beroepsmogelijkheden**

**Art. 4.7.21.** §1. Tegen de uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissing van het college van burgemeester en schepenen omtrent de vergunningsaanvraag kan een georganiseerd administratief beroep worden ingesteld bij de deputatie van de provincie waarin de gemeente is gelegen. Bij het behandelen van het beroep onderzoekt de deputatie de aanvraag in haar volledigheid.

§2. Het beroep, vermeld in §1, kan door volgende belanghebbenden worden ingesteld:

- 1° de aanvrager van de vergunning;

- 2° elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden beslissing;
- 3° procesbekwame verenigingen die optreden namens een groep wiens collectieve belangen door de bestreden beslissing zijn bedreigd of geschaad, voor zover zij beschikken over een duurzame en effectieve werking overeenkomstig de statuten;
- 4° de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, behoudens in de gevallen, vermeld in artikel 4.7.19, §1, derde lid;
- 5° de adviserende instanties aangewezen krachtens artikel 4.7.16, §1, eerste lid, op voorwaarde dat zij tijdig advies hebben verstrekt of ten onrechte niet om advies werden verzocht.

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

- 1° voor wat betreft het beroep ingesteld door de aanvrager : de dag na deze waarop het afschrift of de kennisgeving, vermeld in artikel 4.7.19, §1, eerste lid, werd betekend;
- 2° voor wat betreft het beroep ingesteld door de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar of door de adviserende instanties aangewezen krachtens artikel 4.7.16, §1, eerste lid : de dag na deze waarop het afschrift of de kennisgeving, vermeld in artikel 4.7.19, §1, tweede lid, werd betekend;
- 3° voor wat betreft het beroep ingesteld door elke andere belanghebbende : de dag na deze van aanplakking.

§4. Het beroepschrift wordt op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending ingediend bij de deputatie.

De indiener van het beroep bezorgt gelijktijdig en per beveiligde zending een afschrift van het beroepschrift aan de aanvrager van de vergunning en aan het college van burgemeester en schepenen, in zoverre zij niet zelf de indiener van het beroep zijn. Aan de deputatie wordt, op straffe van onontvankelijkheid van het beroep, een bewijs bezorgd van deze beveiligde zending aan de aanvrager en aan het college.

§5. In de gevallen, vermeld in §2, eerste lid, 1°, 2° en 3°, dient het beroepschrift op straffe van onontvankelijkheid vergezeld te zijn van het bewijs dat een dossiervergoeding van 62,50 euro betaald werd, behalve als het beroep gericht is tegen een stilzwijgende weigering. De dossiervergoeding is verschuldigd op rekening van de provincie.

§6. De daartoe aangewezen provinciale ambtenaar maakt een afschrift van het beroepschrift over aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

§7. Het college van burgemeester en schepenen maakt het vergunningsdossier of een afschrift daarvan over aan de deputatie, en zulks onverwijld na de ontvangst van het afschrift van het beroepschrift.

§8. Het indienen van een beroepschrift schorst onmiddellijk de uitvoering van de vergunning tot aan de betekening van de beroepsbeslissing aan de aanvrager.

#### **Uittreksel uit het besluit van de Vlaamse Regering van 24 juli 2009**

**Art. 1.** §1. Het beroepschrift, bedoeld in artikel 4.7.21 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, wordt gedagtekend en bevat:

- 1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de indiener van het beroep, en, in voorkomend geval, zijn telefoonnummer en mailadres;
- 2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed dat het voorwerp uitmaakt van deze beslissing;
- 3° een inhoudelijke argumentatie in verband met de beweerde onregelmatigheid van de bestreden beslissing.

Indien de indiener van het beroep een natuurlijke persoon of rechtspersoon is die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden beslissing, omvat het beroepschrift tevens een omschrijving van deze hinder of nadelen.

Indien de indiener van het beroep een procesbekwame vereniging is, vermeld in artikel 4.7.21, §2, 3°, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, omvat het beroepschrift tevens een beschrijving van de collectieve belangen welke door de bestreden beslissing zijn bedreigd of geschaad.

De vereisten van deze paragraaf zijn voorgeschreven op straffe van onontvankelijkheid.

§2. Indien de indiener van het beroep de aanvrager is van de vergunning, of indien het beroepschrift uitgaat van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar of een adviserende instantie, vermeld in artikel 4.7.16, §1, eerste lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, wordt het beroepschrift zo mogelijk vergezeld van een kopie of afdruk van de bestreden uitdrukkelijke vergunningsbeslissing respectievelijk van de kennisgeving van de bestreden stilzwijgende vergunningsbeslissing.

Indien de indiener van het beroep de aanvrager is van de vergunning, en het beroep gericht is tegen een stilzwijgende weigeringsbeslissing die door de gemeente ten onrechte niet ter kennis werd gebracht, voegt de indiener van het beroep een kopie of afdruk toe van de beveiligde zending waarmee de vergunningsaanvraag werd ingediend evenals een kopie van het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek, vermeld in artikel 4.7.14, §2, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, in zoverre dat beschikbaar is.

Indien het beroep niet wordt ingesteld door de aanvrager van de vergunning, de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar of een adviserende instantie, vermeld in artikel 4.7.16, §1, eerste lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, wordt aan het beroepschrift het attest van aanplakking, vermeld in artikel 4.7.19, §2, derde lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, toegevoegd, in zoverre dat beschikbaar is.



Indien de indiener van het beroep een procesbekwame vereniging is, vermeld in artikel 4.7.21, §2, 3°, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, wordt aan het beroepschrift een afschrift van de statuten van de vereniging toegevoegd.

Indien de provincie vaststelt dat aan de verplichtingen van deze paragraaf niet is voldaan, stelt zij de indiener van het beroep in staat om het dossier aan te vullen. De ontbrekende stukken moeten bij het provinciebestuur toekomen binnen een vervalt termijn van vijftien dagen, die ingaat de dag na de betekening van het bericht waarin wordt meegedeeld dat niet aan de verplichtingen van deze paragraaf is voldaan. Indien de beschikbare ontbrekende stukken niet of niet tijdig worden aangeleverd, dan leidt dat tot de onontvankelijkheid van het beroep.

**Art. 2.** De indiener van het beroep kan aan het beroepschrift de overtuigingsstukken toevoegen die hij nodig acht. De overtuigingsstukken worden door de indiener van het beroep gebundeld en op een inventaris ingeschreven.

De indiener van het beroep en de aangewezen provinciale ambtenaar mogen zich bij het overmaken van de afschriften van het beroepschrift op grond van artikel 4.7.21, §4, tweede lid, en §6, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening beperken tot het eigenlijke beroepschrift en de inventaris, zonder de overtuigingsstukken, indien het kopiëren van de overtuigingsstukken niet toegelaten is op grond van de regelgeving inzake auteursrechten of indien het formaat of de aard praktische problemen stelt.

#### **Rekeningnummer van de provincie inzake de beroepsdossiervergoeding**

Rekeningnummer 091-0106007-15 of IBAN: BE83 0910 1060 0715 BIC: GKCCBEBB  
Provincie Vlaams Brabant, diverse ontvangsten, Provincieplein 1 te 3010 Leuven  
Verplichte mededeling: 'RMT-VGN-BB-naam gemeente aanvraag + naam beroepsindiener'

#### **Verval van de vergunning**

**Art. 4.6.2.** §1. Een stedenbouwkundige vergunning voor onbepaalde duur vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

- 1° de verwezenlijking van de stedenbouwkundige vergunning wordt niet binnen twee jaar na de afgifte van de vergunning in laatste administratieve aanleg gestart;
- 2° de werken worden gedurende meer dan twee jaar onderbroken;
- 3° de vergunde gebouwen zijn niet winddicht binnen drie jaar na de aanvang van de werken.

De termijnen van twee of drie jaar, vermeld in het eerste lid, worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de stedenbouwkundige vergunning aanhangig is bij de Raad voor vergunningsbetwistingen, 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 planschade desalniettemin behouden.

Indien de stedenbouwkundige vergunning voor onbepaalde duur 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 en volgende fasen worden de termijnen van verval dientengevolge gerekend vanaf de aanvangsdatum van de betrokken fase.

§2. Onverminderd §1 vervalt een stedenbouwkundige vergunning voor onbepaalde duur waaraan een sociale last, vermeld in artikel 4.1.16 van het decreet van (...) betreffende het grond- en pandenbeleid, is verbonden, van rechtswege indien de sociale last uitgevoerd wordt in natura en de werken niet zijn voltooid binnen de vijftientermijn, vermeld in artikel 4.1.20, §1, eerste lid, 2°, van voormeld decreet.

§3. Het verval van een stedenbouwkundige vergunning voor onbepaalde duur geldt slechts ten aanzien van het niet afgewerkte gedeelte van een bouwproject. Een gedeelte is eerst afgewerkt indien het, desgevallend na sloping van de niet afgewerkte gedeelten, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouwfysische vereisten.

#### **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 ruimtelijke ordening. 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.

Op last van het college van burgemeester en schepenen:

de stadssecretaris  
Gust Vriens

bij delegatie  
Carl Devlies  
schepenen van financiën en ruimtelijke ordening



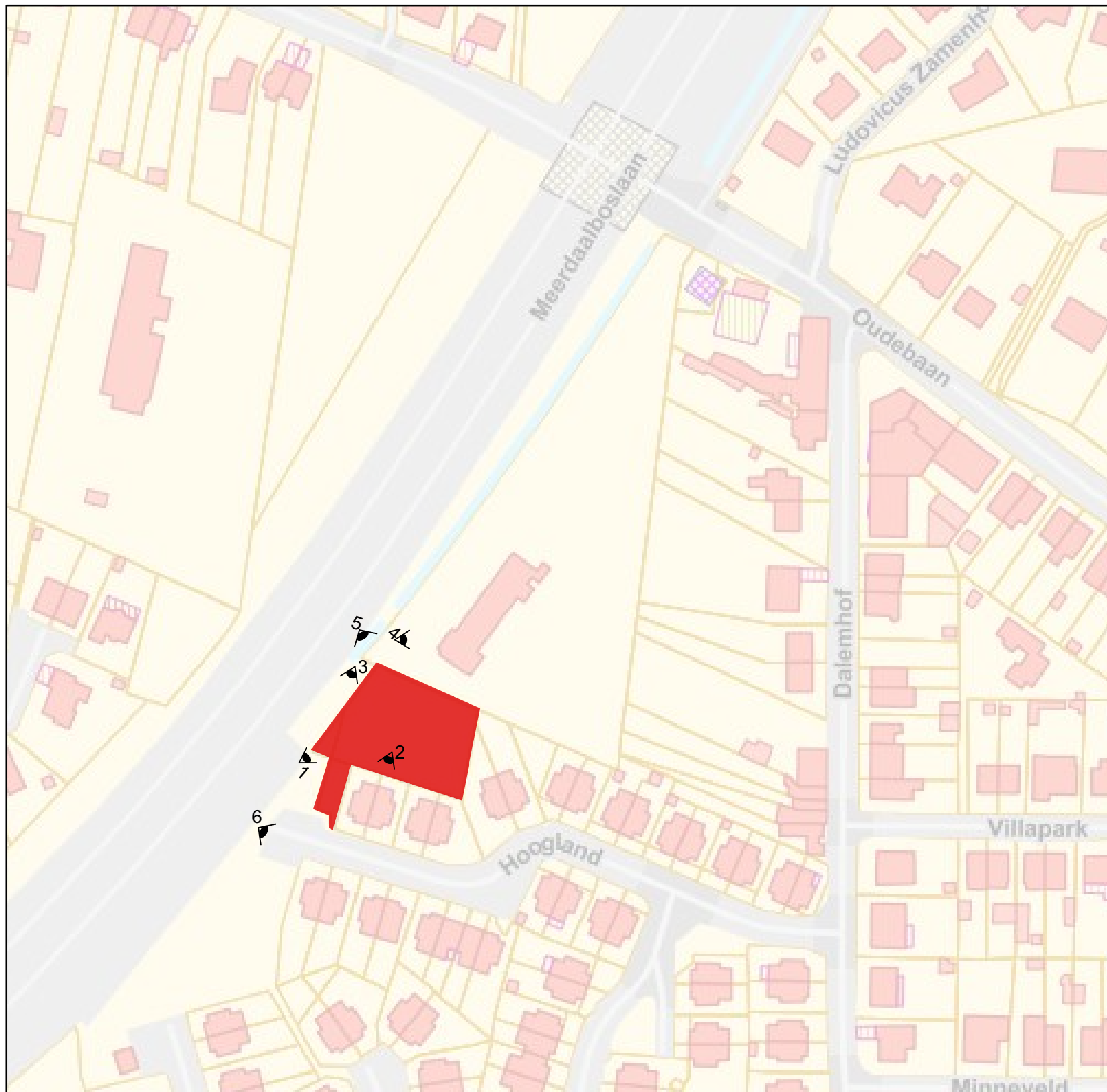


FOTO 1: Zicht op het perceel vanuit zuidwestelijk perspectief



FOTO 2: zuidwestzicht van op het perceel op achterzijde woningen nr 30 en 32



FOTO 3: zicht vanaf noordelijke hoek van het perceel richting fietspad grenzend aan perceel



FOTO 4: zicht op gebouw van VZW sporen gelegen naast het perceel



FOTO 5: panorama vanaf noordelijke perceelshoek richting gebouw van VZW Sporen, perceel en fietspad



FOTO 6: panorama vanuit noordwestelijk perspectief richting Hoogland

Project:

**170014-HL**

**NIEUWBOUW VAN TWEE WONINGEN**


bouwheer: STEDIMO nv  
Grijpenlaan 19  
3300 Tienen

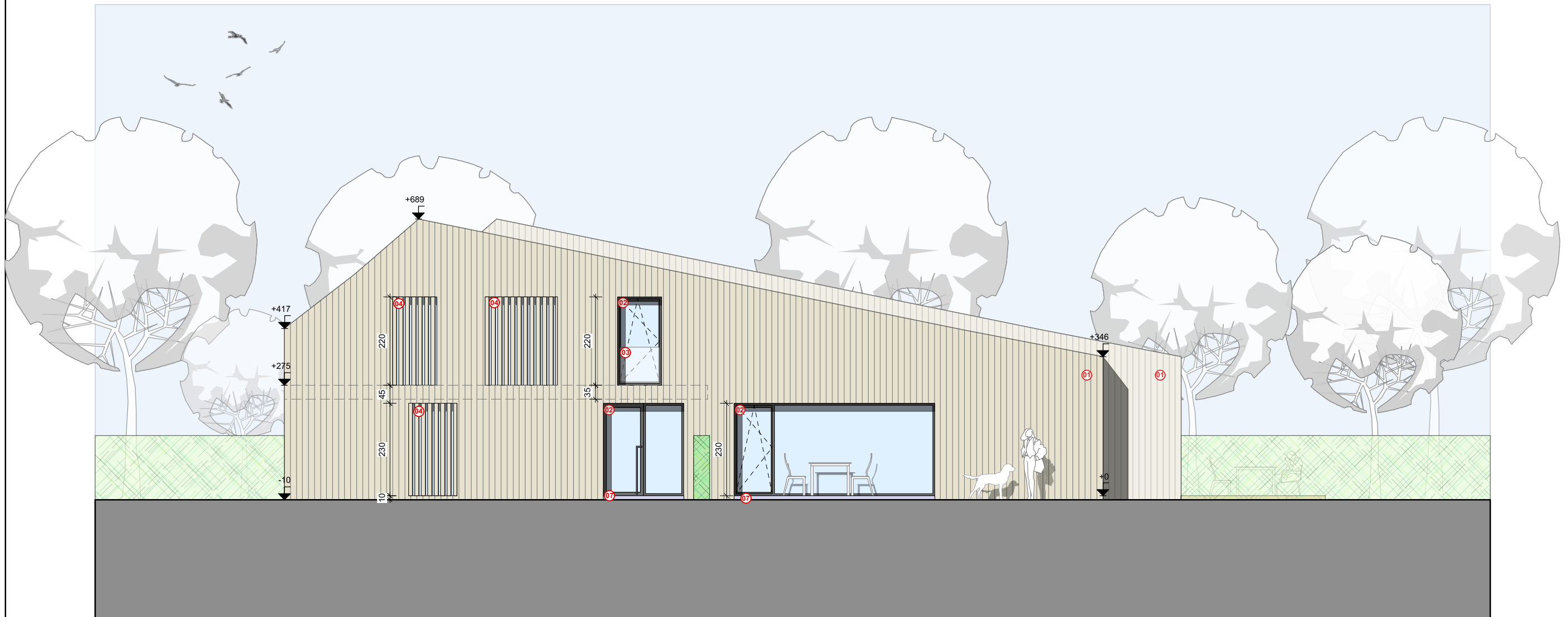
bouwplaats: Hoogland  
3000 Leuven



**COMODOARCHITECTEN**

KIRI VIVATHANAVEJ · LEEN BOSMANS  
HALVESTRAAT 8A, 3000 LEUVEN  
TEL 016 23 86 58 · FAX 016 89 54 38  
INFO@COMODOARCHITECTEN.BE  
WWW.COMODOARCHITECTEN.BE

Pagina:	1	van	11	Fase:	<b>BOUWAANVRAAG</b>
Wijziging:				Lot:	
Datum:	13/10/2017			Plan:	LIGGINGSPLAN FOTO'S
Schaal:					



Project:

**170014-HL**

**NIEUWBOUW VAN TWEE WONINGEN**

bouwheer: STEDIMO nv  
Grijpenlaan 19  
3300 Tienen

bouwplaats: Hoogland  
3000 Leuven



**COMODOARCHITECTEN**

KIRI VIVATHANAVEJ · LEEN BOSMANS  
HALVESTRAT 8A, 3000 LEUVEN  
TEL 016 23 86 58 · FAX 016 89 54 38  
INFO@COMODOARCHITECTEN.BE  
WWW.COMODOARCHITECTEN.BE

Pagina:	8	van	11	Fase:	<b>BOUWAANVRAAG</b>
Wijziging:				Lot:	
Datum:	13/10/2017			Plan:	ZUID GEVEL (toegang woning 1)
Schaal:	1/100				



Project:

**170014-HL**

**NIEUWBOUW VAN TWEE WONINGEN**

bouwheer: STEDIMO nv  
Grijpenlaan 19  
3300 Tienen

bouwplaats: Hoogland  
3000 Leuven



**COMODOARCHITECTEN**

KIRI VIVATHANAVEJ · LEEN BOSMANS  
HALVE STRAAT 8A, 3000 LEUVEN  
TEL 016 23 86 58 · FAX 016 89 54 38  
INFO@COMODOARCHITECTEN.BE  
WWW.COMODOARCHITECTEN.BE

Pagina:	9	van	11	Fase:	<b>BOUWAANVRAAG</b>
Wijziging:				Lot:	
Datum:	13/10/2017			Plan:	NOORD GEVEL (toegang woning 2)
Schaal:	1/100				



Project:

**170014-HL**

**NIEUWBOUW VAN TWEE WONINGEN**

bouwheer: STEDIMO nv  
Grijpenlaan 19  
3300 Tienen

bouwplaats: Hoogland  
3000 Leuven



**COMODOARCHITECTEN**

KIRI VIVATHANAVEJ · LEEN BOSMANS  
HALVESTRAT 8A, 3000 LEUVEN  
TEL 016 23 86 58 · FAX 016 89 54 38  
INFO@COMODOARCHITECTEN.BE  
WWW.COMODOARCHITECTEN.BE

Pagina:	10	van	11	Fase:	<b>BOUWAANVRAAG</b>
Wijziging:				Lot:	
Datum:	13/10/2017			Plan:	WEST GEVEL
Schaal:	1/100				



Project:

**170014-HL**

**NIEUWBOUW VAN TWEE WONINGEN**

bouwheer: STEDIMO nv  
Grijpenlaan 19  
3300 Tienen

bouwplaats: Hoogland  
3000 Leuven



**COMODOARCHITECTEN**

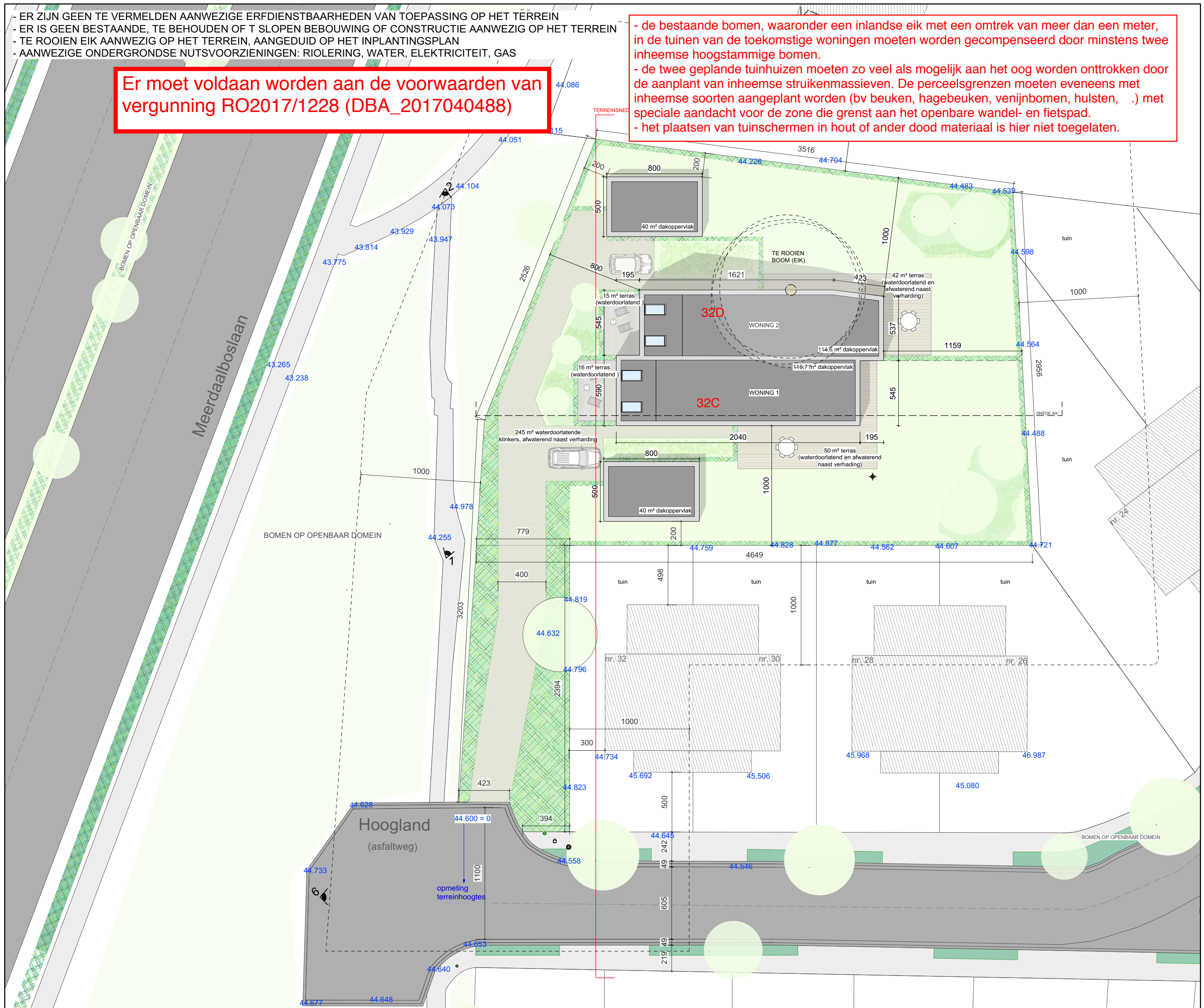
KIRI VIVATHANAVEJ · LEEN BOSMANS  
HALVESTRAT 8A, 3000 LEUVEN  
TEL 016 23 86 58 · FAX 016 89 54 38  
INFO@COMODOARCHITECTEN.BE  
WWW.COMODOARCHITECTEN.BE

Pagina:	11	van	11	Fase:	<b>BOUWAANVRAAG</b>
Wijziging:				Lot:	
Datum:	13/10/2017			Plan:	OOST GEVEL
Schaal:	1/100				

- ER ZIJN GEEN TE VERMELDEN AANWEZIGE ERFDIENSTBAARHEDEN VAN TOEPASSING OP HET TERREIN
- ER IS GEEN BESTAANDE, TE BEHOUDEN OF T SLOPEN BEBOUWING OF CONSTRUCTIE AANWEZIG OP HET TERREIN
- TE ROOIEN EIK AANWEZIG OP HET TERREIN, AANGEDUID OP HET INPLANTINGSPLAN
- AANWEZIGE ONDERGRONDSE NUTSVOORZIENINGEN: RIOLERING, WATER, ELEKTRICITEIT, GAS

**Er moet voldaan worden aan de voorwaarden van vergunning RO2017/1228 (DBA\_2017040488)**

- de bestaande bomen, waaronder een inlandse eik met een omtrek van meer dan een meter, in de tuinen van de toekomstige woningen moeten worden gecompenseerd door minstens twee inheemse hoogstammige bomen.
- de twee geplande tuinhuisen moeten zo veel als mogelijk aan het oog worden onttrokken door de aanplant van inheemse struikenmassieven. De perceelsgrenzen moeten eveneens met inheemse soorten aangeplant worden (bv beuken, hagebeuken, venijnbomen, hulsten, ...) met speciale aandacht voor de zone die grenst aan het openbare wandel- en fietspad.
- het plaatsen van tuinschermen in hout of ander dood materiaal is hier niet toegelaten.



Project:  
**170014-HL**  
 NIEUWBOUW VAN TWEE WONINGEN

bouwheer: STEDIMO nv  
 Grijpenlaan 19  
 3300 Tienen  
 bouwplaats: Hoogland  
 3000 Leuven

**COMODOARCHITECTEN**  
 KIRI VIVATHANAVEJ · LEEN BOSMANS  
 HALVESTRAAT 8A, 3000 LEUVEN  
 TEL 016 23 86 58 · FAX 016 89 54 38  
 INFO@COMODOARCHITECTEN.BE  
 WWW.COMODOARCHITECTEN.BE

Pagina:	2	van	11	Fase:	<b>BOUWAANVRAAG</b>
Wijziging:				Lot:	
Datum:	13/10/2017			Plan:	INPLANTINGSPLAN
Schaal:	1/250				





# LEGENDE 170014-HL

## AANDUIDING Vloerpeilen

0.00	Niveau vloerpeil
------	------------------

## MATERIALEN Gevels

01	Gevelbekleding: Houten Latten: Thermowood
02	Buitenschrijnwerk: Donkergrijs, Aluminium
03	Glazen Borstwering voor ramen
04	Raam achter houten latwerk; Buitenschrijnwerk: Donkergrijs, aluminium
05	Zinken dakgoot
06	Dakvenster
07	Dorpel in blauwe hardsteen

## WAND- EN VLOEROPBOUWEN

Wb.1	latten op regelwerk 90 isolatie (PUR) 120 snelbouwsteen 140
Da.1	EPDM dakdichting isolatie (PUR) 160 multiplexplaat op gordingen
VI.2	vloerafwerking op dekvloer 100 isolatie (PUR) 120 draagvloer 300

**Totale verharde oppervlakte:**

- OPRIJWEG: 245 m² waterdoorlatende klinkers, afwaterend naast verharding
- PATIO WONING 1: 16 m² waterdoorlatende terrasbeplanking
- PATIO WONING 2: 15 m² waterdoorlatende terrasbeplanking
- TERRAS WONING 1: 42 m² waterdoorlatende terrasbeplanking, afwaterend naast verharding
- TERRAS WONING 2: 50 m² waterdoorlatende terrasbeplanking, afwaterend naast verharding

VLOERPLAAT OP VOLLE GROND  
MET VORSTRAND

**WONING 2**  
aangesloten dakopp. :  
154,6 m²  
regenwaterput:  
5000 liter (eis: 5000 liter)  
infiltratieput:  
infiltratie vol. 2500 liter (eis: 2365 liter)  
infiltratie opp. 4,52 m² (eis: 3,78 m²)  
hergebruik:  
toiletten, wasmachines, tuinberegening

VLOERPLAAT OP VOLLE GROND  
MET VORSTRAND

**WONING 1**  
aangesloten dakopp. :  
156,7 m²  
regenwaterput:  
5000 liter (eis: 5000 liter)  
infiltratieput:  
infiltratie vol. 3000 liter (eis: 2417,5 liter)  
infiltratie opp. 4,52 m² (eis: 3,87 m²)  
hergebruik:  
toiletten, wasmachines, tuinberegening

VLOERPLAAT OP VOLLE GROND  
MET VORSTRAND

3203

2526

3870

2394

rwa + dwa  
gescheiden aansluiting op  
openbare riolering

Project:

**170014-HL**

**NIEUWBOUW VAN TWEE WONINGEN**

bouwheer: STEDIMO nv  
Grijpenlaan 19  
3300 Tienen

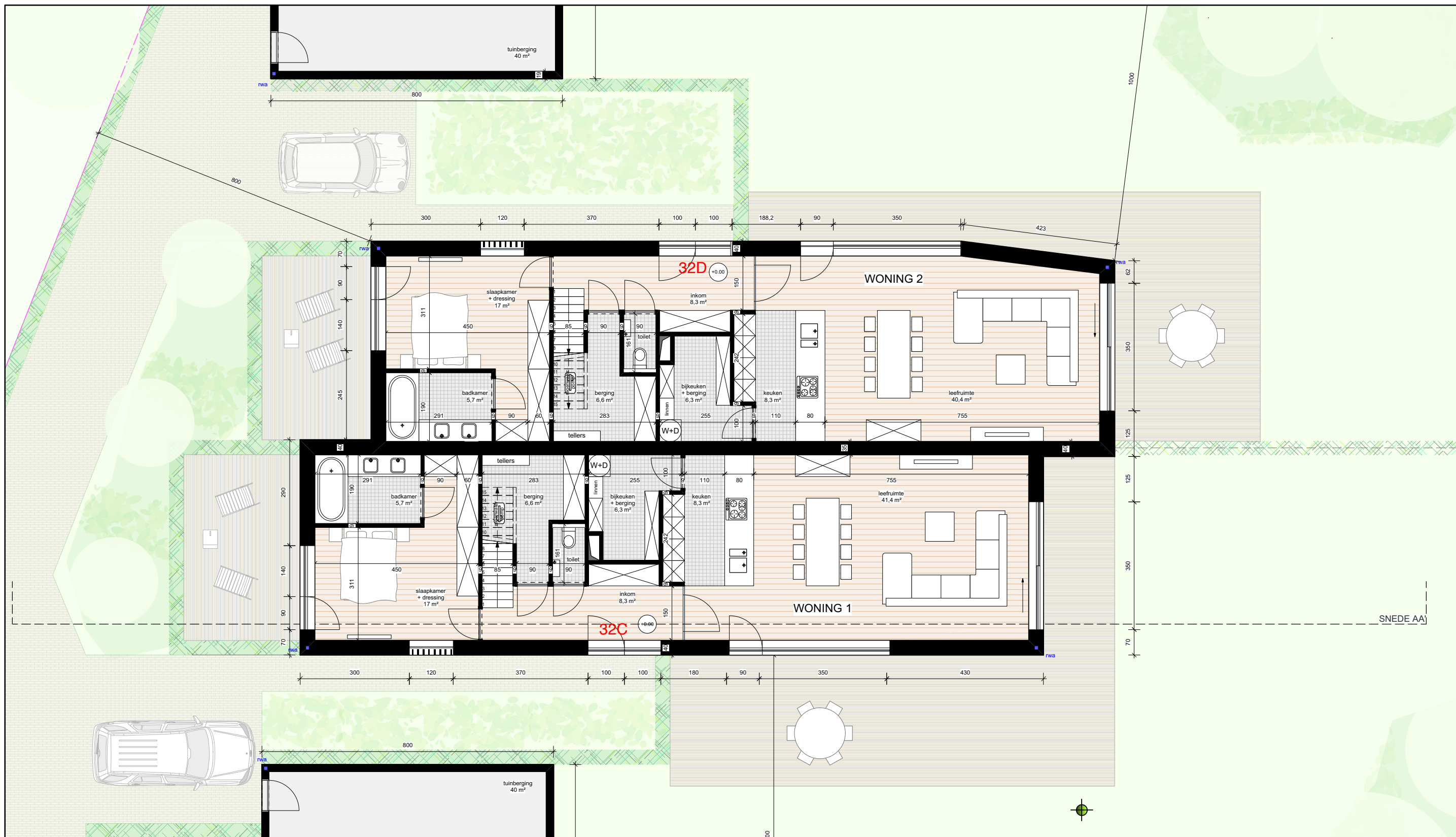
bouwplaats: Hoogland  
3000 Leuven



KIRI VIVATHANAVEJ · LEEN BOSMANS  
HALVESTRAAT 8A, 3000 LEUVEN  
TEL 016 23 86 58 · FAX 016 89 54 38  
INFO@COMODOARCHITECTEN.BE  
WWW.COMODOARCHITECTEN.BE

Pagina:	4	van	11	Fase:	<b>BOUWAANVRAAG</b>
Wijziging:				Lot:	
Datum:	13/10/2017			Plan:	FUNDERINGS/RIOLERINGSPLAN
Schaal:	1/100				





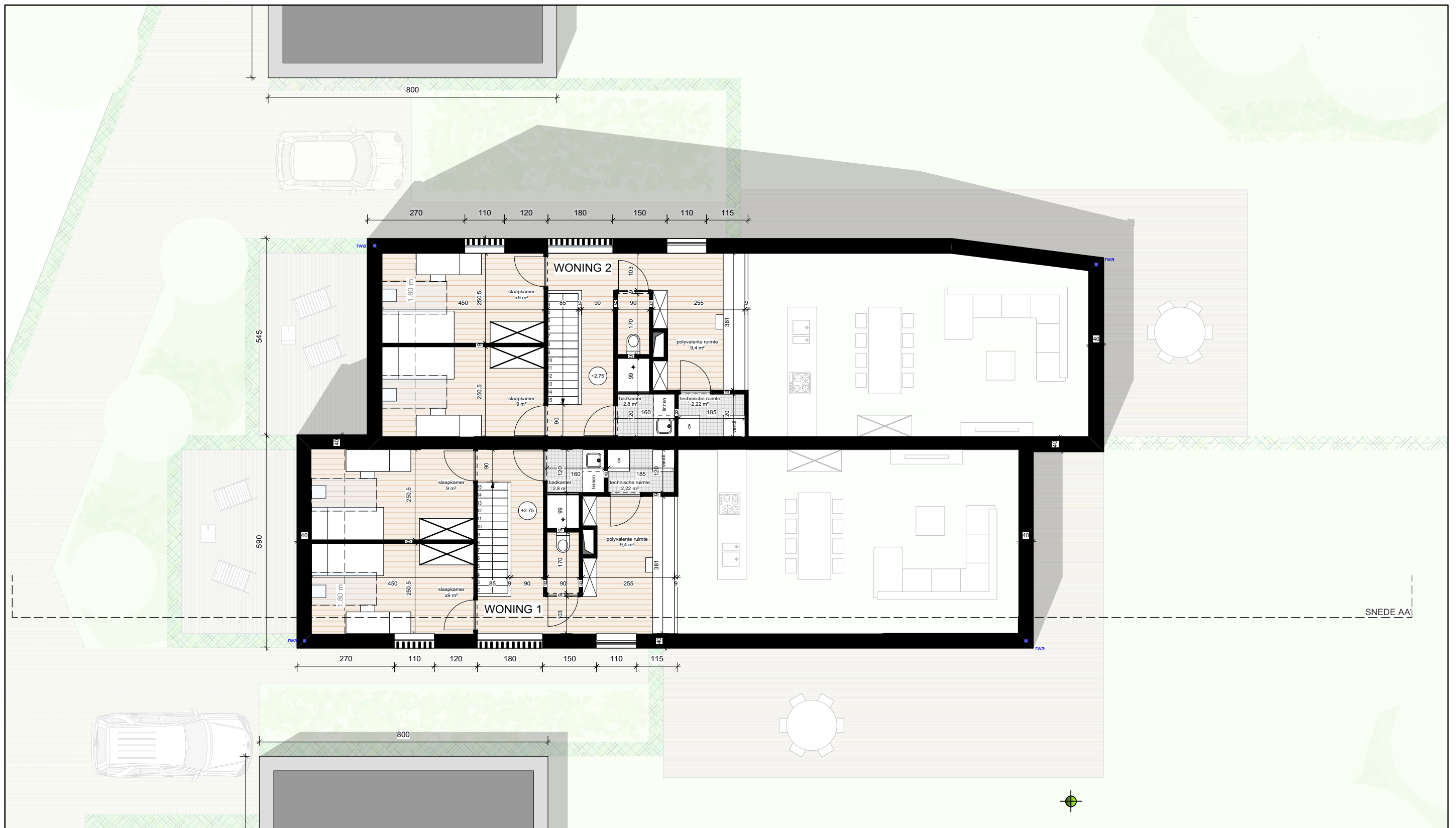
Project:  
**170014-HL**  
 NIEUWBOUW VAN TWEE WONINGEN

bouwheer: STEDIMO nv  
 Grijsenlaan 19  
 3300 Tienen  
 bouwplaats: Hoogland  
 3000 Leuven

COMODOARCHITECTEN  
 KIRI VIVATHANAVEJ · LEEN BOSMANS  
 HALVE STRAAT 8A, 3000 LEUVEN  
 TEL 016 23 86 58 · FAX 016 89 54 38  
 INFO@COMODOARCHITECTEN.BE  
 WWW.COMODOARCHITECTEN.BE

Pagina:	5	van	11	Fase:	<b>BOUWAANVRAAG</b>
Wijziging:				Lot:	
Datum:	13/10/2017			Plan:	NIV 0
Schaal:	1/100				





Project:

**170014-HL**

**NIUWBOUW VAN TWEE WONINGEN**

bouwheer: STEDIMO nv  
Grijpenlaan 19  
3300 Tienen

bouwplaats: Hoogland  
3000 Leuven

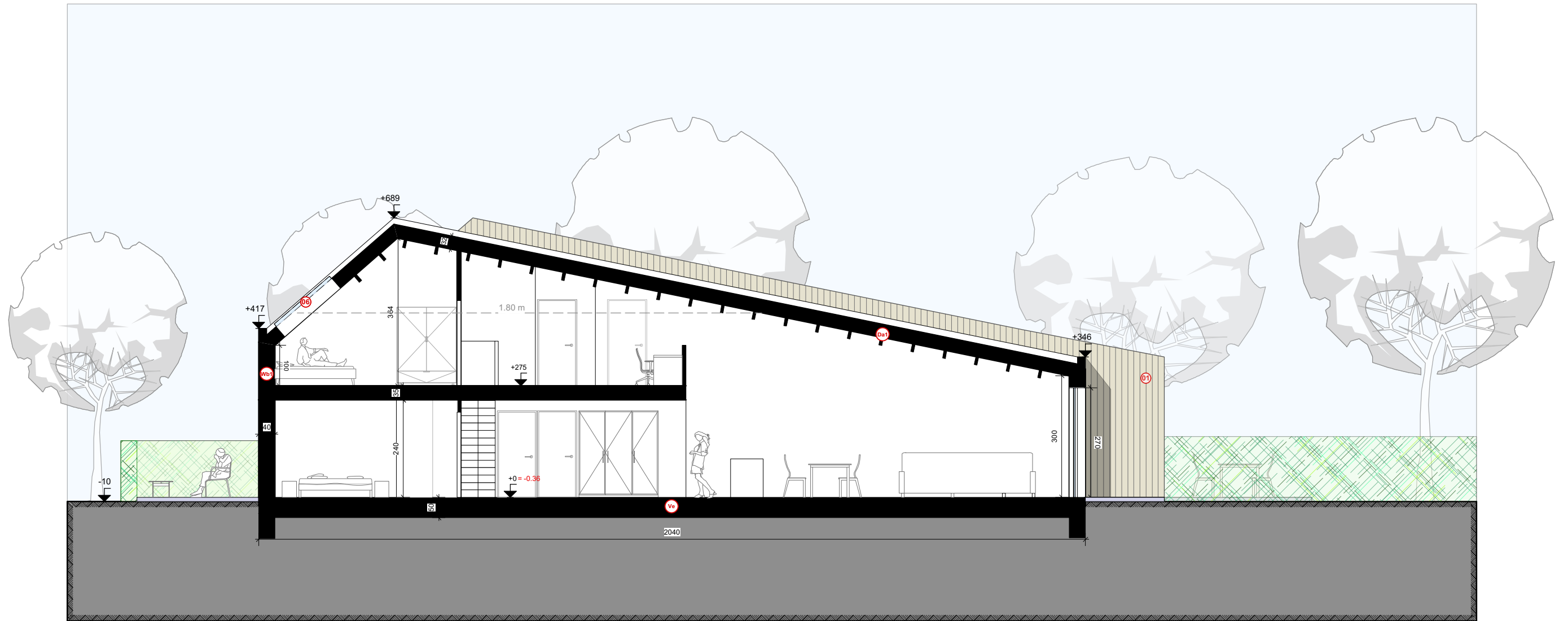


COMODOARCHITECTEN

KIRI VIVATHANAVEJ · LEEN BOSMANS  
HALVESTRAAT 8A, 3000 LEUVEN  
TEL 016 23 86 58 · FAX 016 89 54 38  
INFO@COMODOARCHITECTEN.BE  
WWW.COMODOARCHITECTEN.BE

Pagina:	6	van	11	Fase:	<b>BOUWAANVRAAG</b>
Wijziging:				Lot:	
Datum:	13/10/2017			Plan:	NIV +1
Schaal:	1/100				





Project:

**170014-HL**

**NIEUWBOUW VAN TWEE WONINGEN**

bouwheer: STEDIMO nv  
Grijpenlaan 19  
3300 Tienen

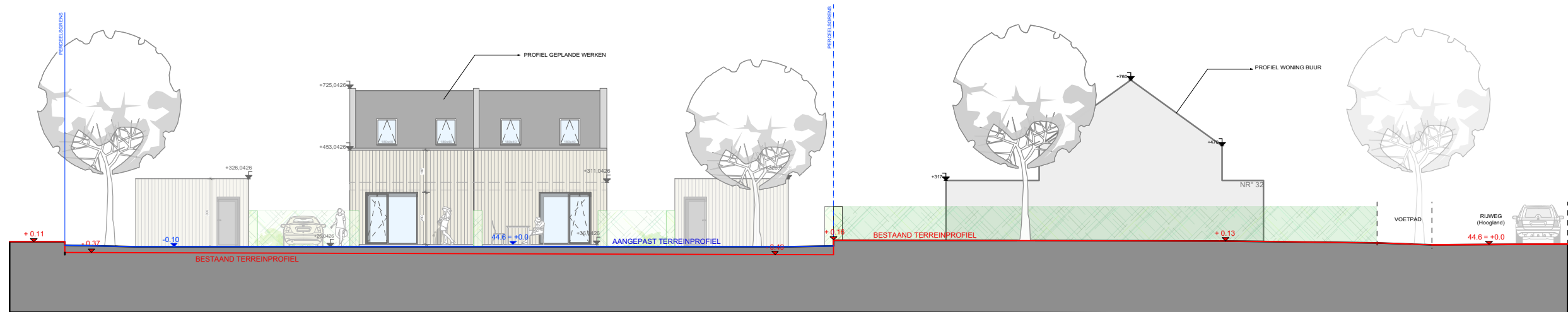
bouwplaats: Hoogland  
3000 Leuven



**COMODOARCHITECTEN**

KIRI VIVATHANAVEJ · LEEN BOSMANS  
HALVE STRAAT 8A, 3000 LEUVEN  
TEL 016 23 86 58 · FAX 016 89 54 38  
INFO@COMODOARCHITECTEN.BE  
WWW.COMODOARCHITECTEN.BE

Pagina:	7	van	11	Fase:	<b>BOUWAANVRAAG</b>
Wijziging:				Lot:	
Datum:	13/10/2017			Plan:	DOORSNEDE AA'
Schaal:	1/100				



Project:

**170014-HL**

**NIEUWBOUW VAN TWEE WONINGEN**

bouwheer: STEDIMO nv  
Grijpenlaan 19  
3300 Tienen

bouwplaats: Hoogland  
3000 Leuven



**COMODOARCHITECTEN**

KIRI VIVATHANAVEJ · LEEN BOSMANS  
HALVE STRAAT 8A, 3000 LEUVEN  
TEL 016 23 86 58 · FAX 016 89 54 38  
INFO@COMODOARCHITECTEN.BE  
WWW.COMODOARCHITECTEN.BE

Pagina:	3	van	11	Fase:	<b>BOUWAANVRAAG</b>
Wijziging:				Lot:	
Datum:	13/10/2017			Plan:	TERREINPROFIEL
Schaal:	1/200				



**De Watergroep**  
WATER. VANDAAG EN MORGEN.

Stadskantoor  
Ruimtelijke Ordening - Bouwen  
Professor Van Overstraetenplein 1  
3000 LEUVEN

**uw kenmerk**

Dossier nr. 2017040488

**provinciale directie**

technische diensten

**ons kenmerk**

30/MVdW/AVo/

**contact**

Mia Van Den Wijngaert / 938

[mia.van.den.wijngaert@dewatergroep.be](mailto:mia.van.den.wijngaert@dewatergroep.be)

**Leuven**

05 DEC 2017

**Betreft:** Leuven (Korbeek-Lo) – Hoogland, sectie A nrs. 160/S-3, 160/T-3 en 160/V-3 deel  
Adviesaanvraag stedenbouwkundige vergunning Stedimo nv

Geachte mevrouw, geachte heer,

Ingevolge uw aanvraag van 14/11/2017 met dossier nr. 2017040488, melden wij u dat er geen uitbreiding van de moerleiding nodig is voor de aansluiting van deze percelen.

Gezien de betrokken percelen gelegen zijn binnen de beschermingszone III van de waterwinning Huiskens te Korbeek-Lo, geeft De Watergroep een gunstig advies op deze aanvraag indien aan volgende voorwaarden voldaan wordt:

- Tijdens de werkzaamheden dienen steeds de nodige voorzorgsmaatregelen genomen te worden teneinde elk risico op verontreiniging van bodem en/of grondwater te voorkomen.
- De aanvrager is verplicht zich te houden aan de geldende wetgeving terzake. Er kunnen, nu of in de toekomst, geen activiteiten toegelaten die volgens het Grondwaterdecreet en zijn uitvoeringsbesluiten, het Vlareem of een andere van toepassing zijnde wetgeving verboden zijn binnen de beschermingszone III van een waterwinning.
- Alle richtlijnen vermeld op het formulier FT/BZ, als bijlage, moeten strikt worden nageleefd.

De Watergroep • Vlaamse Maatschappij voor Watervoorziening CVBA •

Provinciale directie Vlaams-Brabant • Herbert Hooverplein 23 • 3000 Leuven • tel. +32 16 24 09

[info.vlaams.brabant@dewatergroep.be](mailto:info.vlaams.brabant@dewatergroep.be) • [www.dewatergroep.be](http://www.dewatergroep.be) • BTW BE 0224 771 467 • RPR Brussel




11 • fax +32 16 23 93 49

Bovendien zal de aanvrager de verklaring, eveneens als bijlage, voor akkoord ondertekend, terugsturen naar De Watergroep, directie Vlaams-Brabant.

Hoogachtend,

Namens De Watergroep,

i.o. ing. Jos Vrijders  
afdelingsadviseur



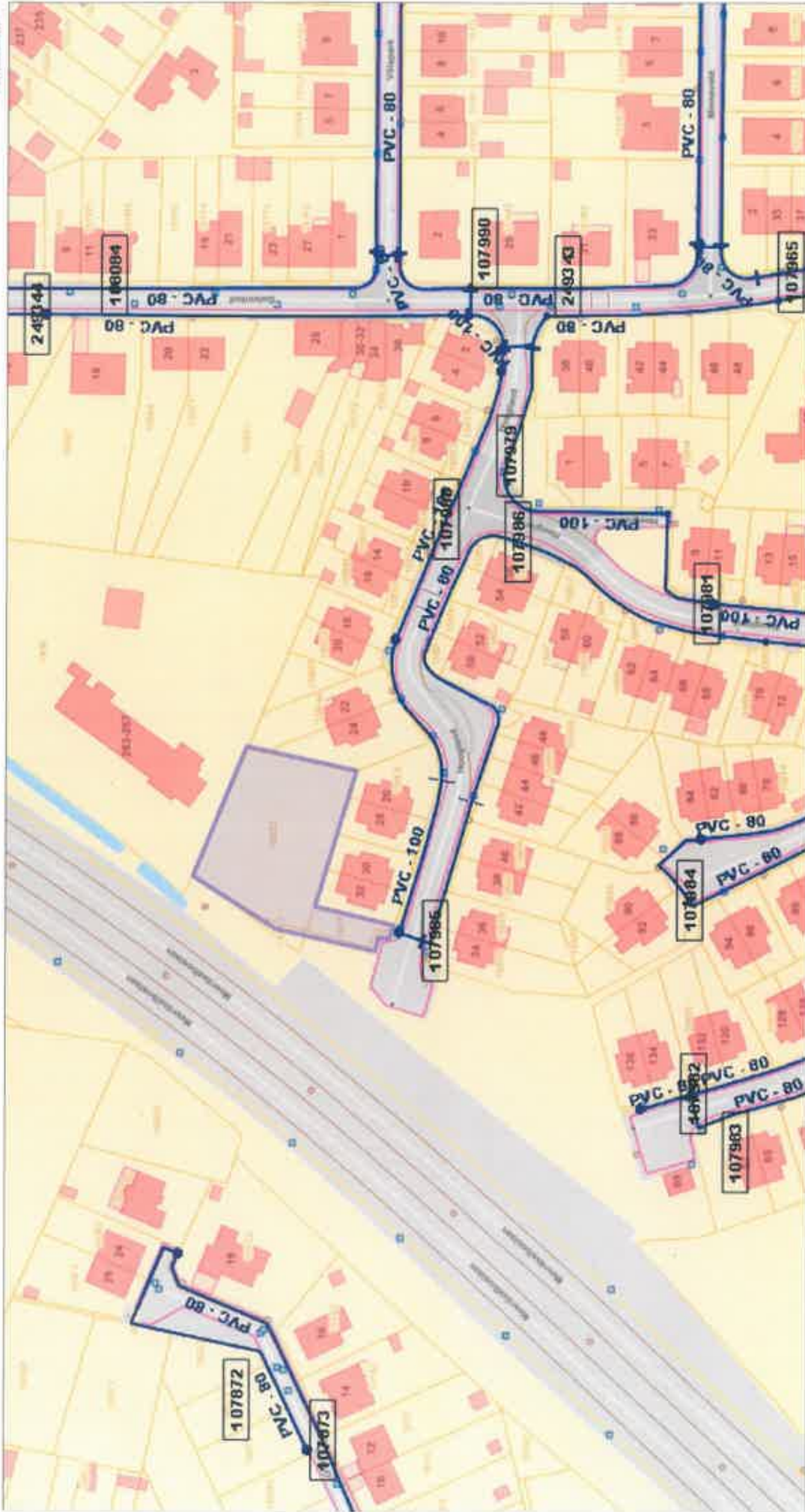
ir. Eddy Troosters  
provinciaal directeur

Bijlagen : uittreksel grondplan  
1 verklaring  
1 formulier FT/BZ



# Liggingplan leidingen en toestellen

Kaartafdruk d.d. 22/11/2017



75

75 meter

0

37

75



Schaal 1: 1.500  
Beige\_Lambert\_1972  
© SIGGIS N.V.

## Nota's

WW Korbek-Lo "Huiskens" Zone 3  
Korbek-Lo (Leuven)

[Download legende](#)



## **RICHTLIJNEN TER BESCHERMING VAN HET GRONDWATER**

Omdat onze grondwaters zo belangrijk zijn voor de algemene volksgezondheid en omdat onze waterwingebieden zo uniek en onvervangbaar zijn, werden er beschermingszones afgebakend. In deze zones moet men absoluut vermijden dat er giftige, gevaarlijke, verontreinigende, schadelijke of ongezonde stoffen in de bodem terecht komen.

Voor een woning of inrichting die binnen een beschermingszone I, II of III ligt, zijn de na te leven richtlijnen als volgt:

1. Stookolietanks zullen worden opgesteld volgens de richtlijnen van het Vlarem II (rechtstreeks in de grond ingegraven enkelwandige metalen houders zijn verboden).

2. Elke lozingsmethode waarbij huishoudelijk of bedrijfsafvalwater rechtstreeks in de bodem of in een grondwaterlaag geïnjecteerd wordt, is verboden. Het besproeien en bevloeien met afvalwaters is verboden binnen beschermingszone II.

Enkel indien er geen riolering aanwezig is, kan een indirecte lozing via een besterfput, met een maximale diepte van 10 meter en zonder overloop, toegelaten worden op voorwaarde dat :

-de put zich op een afstand van minimum 100 meter (voor huishoudelijk afvalwater) of 200 meter (voor bedrijfsafvalwater) tot een grondwaterwinning of een bron van drinkwater bevindt;

-de put zich op een afstand van minimum 50 meter (voor huishoudelijk afvalwater) of 75 meter (voor bedrijfsafvalwater) tot een oppervlaktewater bevindt;

-elke verontreiniging van het ontvangende grondwater op elk ogenblik uitgesloten is.

-bedrijfsafvalwater geloosd wordt via een voorbehandelingsinstallatie en een controleput.

3. Het boren van een grondwaterput kan enkel via een voorafgaandelijke melding of vergunning conform de Vlaremwetgeving. Een grondwaterwinning waaruit het water enkel met een handpomp wordt opgepompt of een grondwaterwinning waarvan het debiet kleiner is dan 500 m<sup>3</sup> per jaar en het water enkel voor huishoudelijke doeleinden gebruikt wordt, is niet meldings- of vergunningsplichtig. De ingebruikname van elke waterwinning dient wel medegedeeld te worden aan de Vlaamse Milieumaatschappij.

4. Boringen, ontgrondingen en graafwerken van meer dan 2,5 meter onder het maaiveld (uitgezonderd peilputten) en bronbemalingen voor de verwezelijking van bouwkundige werken of de aanleg van openbare nutsvoorzieningen zijn verboden binnen beschermingszone I en II.

5. Meststoffen en sproeistoffen zullen slechts matig gebruikt worden in periodes en in hoeveelheden nodig voor een normale bemesting.

6. Het opslaan en bewaren van gevaarlijke producten (oa. meststoffen, pesticiden, herbiciden, verven en oplosmiddelen) kan enkel gebeuren in kleine hoeveelheden en alleszins op een waterdichte vloer. Deze producten zullen zorgvuldig behandeld worden en het morsen moet worden vermeden.

Andere activiteiten (oa. landbouw, handel, industrie en openbare werken) kunnen onderworpen zijn aan speciale voorwaarden en verplichtingen, die steeds met de bevoegde diensten van De Watergroep kunnen besproken worden.



**De Watergroep**  
WATER. VANDAAG. EN MORGEN.

GELIEVE DEZE VERKLARING GEDATEERD EN  
ONDERTEKEND TERUG TE STUREN NAAR :

**DE WATERGROEP – H. HOOVERPLEIN 23 – 3000 LEUVEN**

Ref. FT/

**VERKLARING**

Ondergetekende .....

Wonende te .....

.....  
verklaart ervan in kennis gesteld te zijn dat volgende inrichting:  
.....  
.....  
.....

gelegen is binnen de beschermingszone van een waterwinning van De Watergroep.

Hij verklaart kennis genomen te hebben van de voorschriften ter bescherming van het grondwater tegen alle gevaar van verontreiniging (formulier FT/BZ) en verbindt zich ertoe deze voorschriften strikt te zullen naleven voor bovenvermelde inrichting.

Gelezen en goedgekeurd,

Datum :

Handtekening:

## Handtekening(en)



Elektronisch ondertekend op  
26/01/2018 door  
August Lodewijk Vriens,  
Stadssecretaris.



Elektronisch ondertekend op  
29/01/2018 door  
Carl Christiaan Devlies, Schepen  
Ruimtelijke Ordening.