

Vragen naar: Linda Pollers
Tel.: 016-26 75 46
E-mail: omgevingsvergunning@vlaamsbrabant.be
Ons kenmerk: 2024-0036-BGP-OND-01-verslag POA
Dossierkenmerk: 2024-0036-BGP-OND-01
Projectnummer OMV: OMV_2023117772



**VLAAMS-
BRABANT**

VERSLAG VAN DE PROVINCIALE OMGEVINGSAMBTENAAR

BETREFT:

Het beroep 2024-0036-BGP-BS-01 ingediend door Nick Massagé, Liezebeekwijk 59, 1540 Herne, derde.

Het beroep wordt ingesteld tegen de vergunning onder voorwaarden van het college van burgemeester en schepenen van Herne van 13 december 2023, verleend aan Joseph Emmerechts, Kouter 99, 1785 Merchtem en Luc D'Haeye, Geraardsbergsesteenweg 83, 1541 Herne en Patricia Zoetardt, Geraardsbergsesteenweg 83, 1541 Herne voor het oprichten van een verkaveling, gelegen Liezebeekwijk 58, 1540 Herne.

1. Wetgeving en reglementering

Het omgevingsvergunningsdecreet, de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), het DABM, de algemene en sectorale milieuvoorwaarden van het besluit van de Vlaamse Regering van 1 juni 1995, het decreet betreffende de kleinhandelsactiviteiten, het decreet betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu, met al hun wijzigingen en uitvoeringsbesluiten.

2. Ontvankelijkheid en volledigheid

Het beroep 2024-0036-BGP-BS-01 werd ingediend op 12 januari 2024 en op 08 februari 2024 volledig en ontvankelijk verklaard.

3. Bestreden besluit

Het college van burgemeester en schepenen verleende op 13 december 2023 de vergunning, op basis van volgende motivering:

- de deputatie stemde op 24 januari 2019 in met de ontwikkeling van een deel van het woonuitbreidingsgebied 'Liezebeekwijk' en verleende een principiële akkoord voor het kadastrale perceel in kwestie;
- door de bestaande bebouwing in de onmiddellijke omgeving en doordat het perceel slechts gescheiden is door een voetweg van de kavels aan de rechterzijde van het perceel is de oprichting van een vrijstaande eengezinswoning aanvaardbaar;
- de aanvraag is in overeenstemming met de beginselen van een goede ruimtelijke ordening.

Aan deze vergunning werden de volgende specifieke voorwaarden verbonden:

- de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP Bebouwde Ruimte vervangen de ingediende voorschriften;
- de specifieke voorwaarden en/of maatregelen opgelegd door de waterbeheerder worden opgenomen. Het betreft voorwaarden in verband met de hemelwaterverordening,



straatrielering, afsluitingen, reliëfwijzigingen, bijgebouwen en constructies in de tuinen, verhardingen en maatregelen met betrekking tot de vijfmeterstrook langs de waterloop.

De beroepsindiener komt in beroep tegen deze vergunningsbeslissing, om volgende redenen:

- na de inwerkingtreding van het Decreet Woonreservegebieden blijft het PRIAK nog gelden tot 6 juli 2024 maar het geeft geen verworven recht of garantie op een vergunning;
- voor het toekennen van het PRIAK was geen openbaar onderzoek nodig. Er wordt nu gevraagd het aansnijden van dit woonreservegebied alsnog te herbekijken. De woonbehoefte is niet aangetoond en andere reservegebieden zijn gunstiger gelegen;
- het uitzicht vanop het eigen perceel wordt belemmerd en er zal inkijk zijn in de woning en op het zonneterras;
- het betreft een agrarisch reservegebied dat omwille van het risico op wateroverlast en de verstrengde normen voor bouwen in overstromingsgevoelige gebieden beter onbebouwd blijft;
- het RUP Bebouwde Ruimte is van toepassing op de aanvraag. Artikel 10 bepaalt dat het strategisch ontwikkelingsgebied niet kan ontwikkeld worden tenzij de nodige woonbehoeften voor de gemeente hier worden aangetoond en/ of een totaalproject wordt gerealiseerd.

4. Aanvraag

Beschrijving van de plaats

Het goed ligt in een noordelijke uitbreiding van de kern van Herne. De gewestweg N255 Ninooftsesteenweg ligt op korte afstand ten westen van het goed. Het betreft een onbebouwd perceel van ca. 9 a 15 ca. Het paalt in het noorden aan voetweg nr. 74 met aansluitend de waterloop Arebeek, in het zuiden aan voetweg nr. 75 en in het oosten aan voetweg nr. 67, die een officiële breedte heeft van 4,00 m. Het perceel ligt aan de buitenkant van een bocht van 90° in de straat Liezebeekwijk, die gevormd is uit een deel van voetweg nr. 75 en een deel van voetweg nr. 67. Een bestaande verkaveling 'Liezebeekwijk' is ontwikkeld ten zuiden en ten oosten van het perceel. De bebouwing bestaat hoofdzakelijk uit vrijstaande eengezinswoningen. Het perceel paalt verder aan onbebouwde percelen in landbouwgebruik in het westen en natuurgebied in het noorden.

Het bodemreliëf vooraan op het perceel ligt ca. 30 cm hoger dan het peil van de voorliggende straat. Het reliëf daalt geleidelijk met een maximaal verschil van ca. 2,50 m achteraan nabij voetweg nr. 74 en de Arebeek.

Beschrijving van de aanvraag

De aanvraag betreft een verkaveling van het perceel in een kavel 1 voor bebouwing met een woning in open verband en een kavel 2 van ca. 20 ca die wordt uitgesloten. Hiermee wordt de mogelijkheid open gelaten om de kavel te vervreemden naar het openbaar domein in functie van een betere bereikbaarheid van de achterliggende waterloop. Er wordt gemotiveerd dat het verleende Principieel Akkoord de inpasbaarheid van de aanvraag bevestigt, zowel in het lokale woonbeleid (gemeentelijk ruimtelijk structuurplan) als in het provinciaal ruimtelijk beleid.

Op het perceel wordt vanaf de voorste perceelsgrens een strook grond van 6,00 m voorbehouden voor een ondergrondse inneming van Aquafin, bezwaard met een bovengrondse erfdiensbaarheid van doorgang van 5,00 m breed. De bouwzone is maximaal 11,75 m breed en 15,00 m diep. De zijdelingse bouwvrije stroken zijn minimaal 3,00 m breed. Aan de rechterkant paalt deze zijtuinstrook aan voetweg nr. 67 met een breedte van 4,00 m.

De voorgestelde stedenbouwkundige voorschriften bepalen dat er op kavel 1 een eengezinswoning in open verband kan worden gebouwd; De garage wordt binnen het hoofdgebouw voorzien. De maximale bouwdiepte voor de gelijkvloerse verdieping en verdieping bedraagt 15,00 m. De bouwlijn ligt minimaal 6,00 m achter de rooilijn. De kroonlijsthoogte van het hoofdgebouw bedraagt 3,00 m (+/- 1,50 m). De dakhelling ligt tussen 25° en 45°, waarbij maximaal (niet ingevuld) van de dakoppervlakte een afwijkende dakhelling mag hebben. De vloerplas van de woning wordt voorzien op het maximale peil 34.70 mTAW.



Verhardingen moeten beperkt blijven en dienen te gebeuren in waterdoorlatende materialen. Waterdichte vlakken zijn enkel toegelaten voor het terras van maximaal 30 m². De voortuin mag voor maximaal de helft worden verhard. Reliëfwijzigingen worden tot een minimum beperkt. Het grondpeil van de tuin mag worden genormaliseerd naar de voorziene vloerpeilen tot op 0,50 m van de zijdelingse grens en tot 10,00 m achter de woning. Een vrijstaand bijgebouw van maximaal 40 m² kan worden opgericht, af te werken met een plat dak van maximaal 3,00 m hoog. Het bijgebouw wordt uitgevoerd in niet herbruikt hout of in het zelfde materiaal als het hoofdgebouw. Een afsluiting in de voortuin mag maximaal 0,75 m hoog zijn, in de zijtuin maximaal 1,80 m. Ze bestaat uit een levende haag of stijlen en vlechtwerk, eventueel versterkt met maximaal één betonplaat van 0,50 m aan de grond.

5. Historiek

Volgende vergunningen/aanvragen zijn relevant:

Historiek	Omschrijving
CBS Ref. nr.: 3150 20 juni 2000	Stedenbouwkundige vergunning voor verbouwen van woonhuis
CBS Ref. nr.: 578 25 oktober 2007	Weigering van een verkavelingsvergunning
CBS Ref. nr.: 2009/0007 2 december 2009	Weigering van een stedenbouwkundig attest voor het bouwen van een eengezinswoning
Deputatie Ref. nr.: RMT-RP-WUG-2018006- HRN-Liezebeekwijk	Instemming met de ontwikkeling van het deel van het woonuitbreidingsgebied 'Liezebeek' en verlening van een principieel akkoord voor het kadastrale perceel afdeling 1, sectie I, 516g, met voorwaarden

6. Openbaar onderzoek

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek werd er één bezwaarschrift ontvangen. De inhoud van dit bezwaarschrift stemt grotendeels overeen met de elementen in het beroepschrift. De gemeentelijke omgevingsambtenaar heeft dit bezwaarschrift behandeld en niet in aanmerking genomen.

7. Adviezen

Volgende instanties verleenden volgende adviezen:

Adviesinstantie	Datum ontvangst	Advies
CBS Herne	15 februari 2024	gunstig
Provinciale dienst waterlopen	28 maart 2024	gunstig met voorwaarden

8. Horen

Er werd niet gevraagd om gehoord te worden.

9. Bespreking

a) Planologische toets

Het goed is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg en maakt geen deel uit van een niet vervallen verkaveling.

Volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse is het goed gelegen in reservegebieden voor woonwijken. Deze gebieden kunnen op initiatief van de Staat, de gemeente of vereniging van gemeenten worden bestemd voor de aanleg van woonwijken die als een stedenbouwkundig geheel zijn opgevat. De bestemming kan slechts worden verwezenlijkt na de opmaak van een bijzonder plan van aanleg. Het betrokken perceel ligt in het uiterste noordoosten van het



reservegebied, dat voor het overige al grotendeels is ingevuld met de woonwijk Liezebeekwijk. De woningen staan deels langs interne wegen en deels langs een weg voor doorgaand verkeer.

Het goed ligt binnen de grenzen van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) Bebouwde Ruimte, definitief goedgekeurd door de gemeenteraad op 27 september 2023 en in werking getreden op 8 december 2023. Artikel 1 bepaalt dat het een overdruk-RUP betreft. Voor de elementen die niet zijn beschreven in voorliggend RUP blijven de bepalingen van de onderliggende bestemmingszones onverminderd van toepassing. De bestaande vergunde verkavelingen blijven behouden. Voor nieuwe verkavelingen zijn de voorschriften van dit RUP van toepassing. De onderliggende bestemmingen van het gewestplan blijven van kracht maar worden verfijnd door het RUP. De voorliggende aanvraag werd ingediend op 6 september 2023 en betreft een nieuwe verkaveling, nog niet vergund op het ogenblik waarop het RUP in werking trad. Bijgevolg is het ruimtelijk uitvoeringsplan van toepassing. Zoals verder in punt c) wordt uiteengezet, werd eerder al een principiële akkoord verleend door de deputatie, dat specifieke voorschriften omvat voor het betrokken perceel.

b) Stedenbouwkundige voorschriften van het RUP Bebouwde Ruimte

Het goed ligt in een zone voor te versterken woonweefsel (overdruk). Artikel 4.1 bepaalt dat wonen en met wonen verweefbare functies zijn toegelaten en dat de woondichtheid maximaal 15 woningen per hectare bedraagt. Volgens artikel 4.2.1 is bebouwing in diverse vormen mogelijk. Voor eengezinswoningen geldt een B/T (maximaal toegelaten bebouwde oppervlakte op de totale terreinoppervlakte van een perceel) van 250 m². De V/T (vloerterreinindex of bruto vloeroppervlakte van gebouwen op de totale terreinoppervlakte) bedraagt maximaal 1,5 mits respect voor het referentiebeeld (het beeld van de omgeving, meestal dezelfde kant van de straat). Voor het berekenen van de V/T worden alle vloeren van bovengrondse binnenruimten meegerekend en worden vloeren onder het dak enkel meegerekend vanaf 1,80 m begaanbare ruimte. Bijgebouwen worden eveneens meegerekend. De kroonlijsthoogte wordt bepaald door het referentiebeeld. De onbebouwde ruimte wordt ingericht met een degelijk onderhouden groenaanleg van streekeigen beplanting. De G/T of groenterreinindex voor de onbebouwde ruimte bedraagt minimaal 0,8. Toegelaten verhardingen en constructies worden bepaald door het vrijstellingenbesluit mits respect voor de minimale G/T.

In hoofdstuk 1 zijn algemene bepalingen opgenomen. Verhardingen in de onbebouwde ruimte dienen tot een minimum beperkt te worden en worden aangelegd in waterdoorlatende en/of halfverharde materialen. In de onbebouwde ruimtes van minimaal 300 m² moet minimaal één hoogstammige boom per 150 m² worden aangeplant. Voor struiken, heesters, laag- en hoogstammig groen worden verplicht streekeigen soorten gebruikt. Afsluitingen tussen percelen worden zoveel mogelijk aangelegd met streekeigen hagen, al dan niet in combinatie met draadafsluitingen.

De aanvraag omvat de bouw van één eengezinswoning op kavel 1 met een oppervlakte van 895 m². De dichtheid op de woonkavel zelf is beperkt tot 11,17 wo/ha. De totale bebouwbare oppervlakte bedraagt ca. 221 m² met inbegrip van een bijgebouw. De V/T is afhankelijk van de gekozen dakhelling, maar blijft ruim onder de toegelaten vloerterreinindex en is in elk geval lager dan 0,50. De woning beantwoordt aan het referentiebeeld in de ruime omgeving, namelijk vrijstaande eengezinswoningen met één (bovengrondse) bouwlaag en een dakverdieping. Om te voldoen aan de algemene bepalingen van het RUP moeten verhardingen worden beperkt tot de noodzakelijke toegangen en dienen specifieke voorschriften te worden opgelegd over groenaanleg met streekeigen soorten en aanplant van hoogstammige bomen.

c) Principieel akkoord (PRIAK)

De deputatie stemde op 24 januari 2019 in met de ontwikkeling van een deel van het woonuitbreidingsgebied 'Liezebeekwijk' overeenkomstig artikel 5.6.6, §2 van de VCRO en verleende een principiële akkoord voor het kadastraal perceel 516g, na gunstig advies van de gemeenteraad waarin werd aangegeven dat de aanvraag past binnen het lokale woonbeleid. Er werd overeenstemming met het provinciaal ruimtelijk woonbeleid vastgesteld doordat het perceel gelegen is op 1,9 km van het station van Herne, op fietsafstand, en dus binnen een straal van 2 km. Het PRIAK werd verleend met volgende voorwaarden voor de ontwikkeling:

- er kan slechts één woning ontwikkeld worden;



- de garage dient in het volume van de woning geïntegreerd te worden;
- alle verhardingen dienen in waterdoorlatende materialen te worden uitgevoerd;
- in de tuinzone kan een bijgebouw worden opgericht met een maximum oppervlakte van 40 m² afgewerkt met een plat dak (hoogte: maximum 3,00 m) en uitgevoerd in niet-herbruikt hout of in hetzelfde materiaal als het hoofgebouw;
- de bouwdiepte bedraagt maximaal 15,00 m op het gelijkvloers en 15,00 m op de verdieping;
- de kroonlijsthoogte bedraagt 3,00 m (+/- 1,50 m);
- de dakhelling ligt tussen de 25° en 45°, waarbij maximaal 25% van de dakoppervlakte een afwijkende dakhelling mag hebben;
- de aanpalende voetwegen nr. 67, 74 en 75 behouden hun openbaar karakter, voetwegen 67 en 74 worden niet verhard.

Artikel 5.6.6 VCRO is opgeheven door het Decreet van 26 mei 2023 tot wijziging van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009, wat de woonreservegebieden betreft. In artikel 18, derde lid, is de volgende overgangsmaatregel bepaald: *'In afwijking van het eerste lid kunnen aanvragen voor een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden of voor stedenbouwkundige handelingen worden ingewilligd op grond van een bestaand principiële akkoord, op voorwaarde dat die aanvragen in eerste bestuurlijke aanleg op ontvankelijke en volledige wijze zijn ingediend binnen een jaar na de inwerkingtreding van dit decreet.'* Het decreet is in werking getreden op 7 juli 2023. De voorliggende aanvraag werd volledig en ontvankelijk verklaard in eerste aanleg op 21 september 2023. Het PRIAK is bijgevolg nog geldig. Bij de verlening van dit principiële akkoord werd verwezen naar het provinciaal en lokaal ruimtelijk beleid dat vandaag nog actueel is en intussen vertaald werd in het ruimtelijk uitvoeringsplan Bebouwde Ruimte. De opmaak van een woonbehoeftestudie was op het ogenblik van de goedkeuring van het PRIAK niet meer vereist. Het principiële akkoord omvat gedetailleerde stedenbouwkundige voorschriften. De voorgestelde stedenbouwkundige voorschriften stemmen hier grotendeels mee overeen en kunnen aanvaard worden. Enkel op het vlak van verhardingen en groenaanplantingen omvat het RUP strengere voorschriften die bijkomend dienen opgelegd te worden, zoals in het vorige punt werd besproken.

d) Waterparagraaf

Hoofdstuk III, afdeling I, artikel 1.3.1.1 van het decreet betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018, 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.

De dienst waterlopen bevestigde op 28 maart 2024 het gunstige advies met voorwaarden van 8 november 2023. De locatie stroomt af naar de Arebeek, onbevaarbare waterloop nr. B5239 van tweede categorie. Het perceel paalt onmiddellijk aan de waterloop. Volgens de kaarten met overstromingsgevoelige gebieden grenst het terrein achteraan aan een pluviaal en fluviaal overstromingsgevoelig gebied. Op de percelen is er een middelgrote tot grote kans op overstromingen. Rekening houdend met een terugkeerperiode van 100 jaar (T100) onder huidige klimaatscenario kan de achterzijde van de percelen ruim 20 cm onder water komen te staan.

Van de opgelegde voorwaarden worden de volgende hieronder specifiek vermeld:

- gezien de aanwezige gemiddeld hoge grondwaterstand (valleigebied) wordt de aanleg van een bovengrondse infiltratievoorziening opgelegd. De berekening en dimensionering wordt opgegeven en de plannen dienen alle gegevens en de exacte plaatsing weer te geven;
- tuinafsluitingen moeten bestaan uit levende hagen of uit palen met draadafsluiting. Dwarse afsluitingen binnen de vijfmeterstrook dienen vervangen te worden door een poort of moeten eenvoudig kunnen weggenomen worden;
- de tuingedeelten binnen de lager gelegen oeverzone langs de Arebeek mogen niet worden aangehouden. Het bestaande komberegend vermogen van het perceel dient maximaal te worden behouden. Aanvullingen zijn enkel toegestaan voor de strikt noodzakelijke toegangen tot de woning;
- de aanvrager dient de bepalingen die gelden voor de vijfmeterstrook, die als erfdiensbaarheidszone geldt langsheen de waterloop, te respecteren. De vijfmeterstrook en voorziene vrije doorgang langsheen de Arebeek dient als zodanig te worden ingetekend op het inplantingsplan. Een aantal vermeldingen op de plannen is verplicht.



Bij de verlening van een omgevingsvergunning dienen de algemene en specifieke voorwaarden in het advies van de dienst waterlopen te worden opgelegd. De stedenbouwkundige voorschriften van de verkaveling in verband met reliëfwijzigingen, verhardingen en tuinafsluitingen worden in overeenstemming gebracht met de opgelegde voorwaarden.

e) Beoordelingsgronden van een goede ruimtelijke ordening

De aanvraag werd getoetst aan het ruimtelijk uitvoeringsplan Bebouwde Ruimte en aan het verleende principiële akkoord. De daarin opgelegde voorschriften worden geacht de beginselen van een goede ruimtelijke ordening weer te geven. De beperkte aanpassingen van de stedenbouwkundige voorschriften om de aanvraag in overeenstemming te brengen met de algemene bepalingen van het RUP en met het advies van de dienst waterlopen leiden tot een betere bescherming tegen wateroverlast van het betrokken perceel zelf en tevens van de naaste omgeving. Ze zorgen ook voor een goede doorgroening van de woonkavel.

Hinder door inkijk in de woning van de beroepsindiener is niet te verwachten. Tussen de beide woningen ligt voetweg nr. 67 met een breedte van 4,00 m en aan beide zijden een bouwrijke strook van minimaal 3,00 m. De ontworpen woning kan door de beperkte kroonlijsthoogte maximaal uit één volwaardige bouwlaag en een verdieping onder het hellend dak bestaan. Ze sluit aan bij het referentiebeeld in de omgeving. Het zicht op de open ruimte zal in zekere mate verminderen, maar de bouw van één of meer woningen in het reservegebied voor woonwijken werd door het gewestplan voorzien, waardoor een invulling van het gebied al geruime tijd kon tot de mogelijkheden behoorde. Een bestaand uitzicht vanop het eigen perceel kan niet als een verworven recht worden beschouwd.

Conclusie

De aanvraag komt in aanmerking voor vergunning om volgende redenen:

- de aanvraag is in overeenstemming met het principiële akkoord van de deputatie van 24 januari 2019;
- mits het opleggen van enkele voorwaarden is de aanvraag in overeenstemming met het ruimtelijk uitvoeringsplan Bebouwde Ruimte;
- het advies van de dienst waterlopen is gunstig met voorwaarden;
- er wordt geen onaanvaardbare hinder verwacht voor de eigenaar van de aanpalende woning.

Advies

1. De aanvraag voor het verkavelen van gronden ingediend door Joseph Emmerechts, Kouter 99, 1785 Merchtem en Luc D'HAËYE, Geraardsbergsesteenweg 83, 1541 Herne en Patricia ZOETARDT, Geraardsbergsesteenweg 83, 1541 Herne inzake het oprichten van een verkaveling, gelegen Liezebeekwijk 58, 1540 Herne, kadastraal bekend: Herne: afdeling 1, sectie I, 516g, 530e, openbaar domein (capakey: 2303210516/00G000, 2303210530/00E000) te vergunnen met volgende voorwaarden:
 - de gecoördineerde voorschriften (als bijlage 1) worden stipt nageleefd;
 - kavel 2 ter grootte van ca. 20 ca wordt uitgesloten en wordt desgevallend op verzoek van de gemeente aan haar overgedragen om ingelijfd te worden in het openbaar domein;
 - de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater van 10 februari 2023 wordt stipt nageleefd;
 - de provinciale stedenbouwkundige verordening met betrekking tot verhardingen wordt stipt nageleefd;
 - de voorwaarden gesteld in het advies van de dienst waterlopen van de provincie Vlaams-Brabant van 8 november 2023 (als bijlage 2) worden stipt nageleefd. Hieruit worden in het bijzonder de onderstaande voorwaarden vermeld:
 - de aanleg van een bovengrondse infiltratievoorziening wordt opgelegd. Een volledige berekening en dimensionering en aanduiding op de plannen is verplicht;
 - de vijfmeterstrook en voorziene vrije doorgang (erfdienstbaarheidszone) langsheen de Arebeek dient als zodanig voldoende duidelijk te worden



ingetekend op het inplantingsplan met minimale vermelding van de nummering en naam van de waterloop en een woordelijke aanduiding. De vijfmeterstrook betreft de zone van vijf meter landinwaarts gemeten vanaf de bovenste rand van het talud van de waterloop;

- alle eventuele uitbreidingen van de nutsvoorzieningen vallen volledig ten laste van de verkavelaar;
- de adviezen en reglementen van de nutsmaatschappijen worden nageleefd;
- de volgende voorwaarden uit de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 13 december 2023 worden stipt nageleefd:
 - indien de bouwplannen niet in overeenstemming zijn met de voorschriften uit de omgevingsvergunning, dan hebben de voorschriften voorrang op de plannen;
 - de aanvrager dient zo snel mogelijk na het bekomen van de omgevingsvergunning zijn aanvraag tot aansluiting op het openbaar saneringsnetwerk te richten aan Fluvius en de reglementen na te leven;
 - de richtlijnen van de gemeente inzake een plaatsbeschrijving en het herstel van schade aan het openbaar domein worden nageleefd;
 - voor de uitrusting van de verkaveling met een drinkwaterleiding op het openbaar domein moet de initiatiefnemer een forfaitaire kost per bebouwbare kavel en een kost voor ontwerp en veiligheidscoördinatie betalen. Informatie: www.dewatergroep.be.

Leuven, 13 mei 2024

 Digitaal ondertekend
door Ludwina Afschrift
(Authentication)
Datum: 2024.05.13
18:12:07+02'00'

Luitje Afschrift,
provinciale omgevingsambtenaar

Bijlagen:

- Bijlage 1: gecoördineerde stedenbouwkundige voorschriften
- Bijlage 2: advies van de dienst waterlopen van 8 november 2023

