



Kortenaak

STEDENBOUWKUNDIG ATTEST

Dossiernummer: SA/2019/0007

BESLUIT VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN TOT VERLENING VAN EEN STEDENBOUWKUNDIG ATTEST

De aanvraag tot stedenbouwkundig attest door Liliane Nihoul wonende te Rijschoolstraat 23 te 3300 Tienen, werd ingediend op 22 augustus 2019.
De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 11 oktober 2019.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen te Herrebeekstraat zn, 3471 Kortenaak, kadastraal bekend: Afdeling 3, sectie B, perceel 172R.

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

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

Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van het advies van de omgevingsambtenaar en maakt dit zich eigen.

BESLUIT IN ZITTING VAN 04/11/2019

1) Het stedenbouwkundig attest aangevraagd door [REDACTED] wordt verleend onder volgende voorwaarden:

Voorwaarde	Motivering
In afwachting van de aanleg van riolering moet het afvalwater minstens voorbehandeld worden in een septische put. De septische put moet in dat geval zowel het grijs afvalwater (bad, douche, wasmachine, keuken) als het zwart afvalwater (toilet) verwerken.	De aanvraag is gelegen in collectief te optimaliseren buitengebied. Voorzuivering van alle afvalwaters is hier verplicht krachtens Vlare II.
De plaatsing hemelwaterput van min. 5000l bij eengezinswoning + infiltratievoorziening o.b.v. dakoppervlakte en verharde oppervlakte is verplicht.	Gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater


Verhardingen die onder het toepassingsgebied van de provinciale verordening hemelwater vallen moeten waterdoorlatend worden aangelegd .	Provinciale stedenbouwkundige verordening verhardingen
Alle gebouwen op de locatie van de eindgebruiker (met uitzondering van bijgebouwen), met inbegrip van elementen daarvan in gezamenlijke eigendom, waarvoor aanvragen voor stedenbouwkundige vergunningen of omgevingsvergunningen voor stedenbouwkundige handelingen worden ingediend dan wel meldingen worden verricht, worden uitgerust met een voor hoge snelheid bestemde fysieke binnenhuisinfrastructuur tot de netwerkaansluitpunten .	Gewestelijke stedenbouwkundige verordening breedband
De woning dient op elk verdiep te worden beveiligd met een optische rookmelder conform de voorschriften van het betreffende decreet.	Decreet 9 mei 2009: decreet houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders.
We raden aan om gratis en vrijblijvend een brandweeradvis op te vragen op basis van de ontwerpplannen voor een nieuwe woning. Afspraak maken kan via de website www.livzoost.be .	Gratis brandweeradvis voor nieuwe woningen.
Het project is niet onlosmakelijk verbonden met de exploitatie van een IIOA. Moest dit bij de effectieve aanvraag toch het geval zijn (vb. diepteboring, plaatsing van een grote stookolietank,...), dan dient dit in éénzelfde vergunning te worden aangevraagd.	Krachtens het omgevingsvergunningsdecreet dient bij elke aanvraag tot stedenbouwkundige handelingen te worden nagegaan of er exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit (Bijlage I van Vlarem II: indelingslijst) te verwachten is. Indien wel, dan is het dossier onvolledig indien hiervoor geen aanvraag is bijgevoegd .
Lozing van huishoudelijk afvalwater in de gewone oppervlaktewateren of in een kunstmatige afvoerweg voor hemelwater is verboden. De volledige scheiding tussen het afvalwater en het hemelwater, afkomstig van dakvlakken en grondvlakken, is verplicht. Voor de afvoer van hemelwater de voorkeur gegeven worden aan de afvoerwijzen zoals hierna in afnemende graad van prioriteit vermeld : 1° opvang voor hergebruik; 2° infiltratie op eigen terrein; 3° buffering met vertraagd lozen in een oppe afvoerweg voor hemelwater; 4° lozing in de regenwaterafvoerleiding (RWA) in de	Vlarem II, art. 6.2.2.1.2., lozing van huishoudelijk afvalwater
Bij de effectieve vergunningsaanvraag zal er advies gevraagd worden aan de nutsmaatschappijen. De aanvrager is dan verantwoordelijk voor de aansluitingen op het nieuwe perceel volgens de reglementen van de nutsmaatschappijen. Hij/zij zal hiervoor ook de kosten moeten dragen. Fluvius raadt hierbij standaard aan om: <ul style="list-style-type: none"> o Geen sifonputjes te plaatsen op de vuilwaterafvoerleiding(en) aangezien deze putjes vaak verstopten en in principe alle waterafvoeren in de woning een waterslot/sifon hebben. 	Reglementen nutsmaatschappijen Fluvius en de Watergroep

<ul style="list-style-type: none"> ○ Het opgeslagen water van de hemelwaterput optimaal te gebruiken voor eventueel het spoelen van de toiletten, een buitenkraan voor het wassen van de auto, het besproeien van de tuin, ... en eventueel voor de wasmachine. ○ Een terugslagklep te plaatsen op de overloop van de hemelwaterput om terugstuwning vanuit de riolering te vermijden. ○ Een ontluchting te voorzien op het private vuilwaterafvoerstelsel, eventueel via een ontluchtingspijp door het dak. ○ Het is niet toegestaan om drainageleidingen aan te sluiten op de openbare riolering. Overeenkomstig de milieuwetgeving dient dit op eigen terrein geïnfilteerd te worden 	
De riolering en nutsaansluitingen zijn nog niet aanwezig op het perceel. De aanvrager dient hiervoor zelf contact op te nemen met Fluvius en De Watergroep. Kostprijs voor de aansluitingen is ten laste van de aanvrager en aansluiting dient te gebeuren conform de reglementen van de nutsmaatschappijen.	Reglementen nutsmaatschappijen Fluvius en de Watergroep
De Vlaamse Wooncode moet worden gerespecteerd	Vlaamse Wooncode
De EPB normen die van toepassing zijn op het moment van de aanvraag moeten worden gerespecteerd.	EPB-regelgeving
De voorgevel van de woning wordt evenwijdig met de as van de voorliggende weg ingeplant.	Goede ruimtelijke ordening.

2) Het stedenbouwkundig attest wordt afgeleverd op basis van volgende motivering:

- Het project valt volledig in woongebied met landelijk karakter, waar het in overeenstemming is met de geldende bepalingen uit het KB van 28/12/1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.
- De aanvraag werd getoetst aan de criteria van artikels 11-14 van het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning. De aanvraag diende niet openbaar gemaakt te worden.
- Het project is niet strijdig met de decretale beoordelingsgronden.
- Het project is niet opgenomen in de bijlagen van het besluit.
- Het project bevindt zich niet in een speciale beschermingszone en er zijn geen indirecte effecten op andere beschermingszones te verwachten.
- Het project bevindt zich niet in een beschermde of vastgestelde inventaris. Het is niet gelegen in erfgoedlandschap. Het betreft geen bodemingreep. Er is dus geen archeologienota vereist.
- Er zijn geen scheidingsmuren betrokken bij de aanvraag. Raamopeningen staan, gezien de bouwvrije zijtuinstrook van 3m, op voldoende afstand uit de perceelsgrens.
- De woonfunctie past zich in in de omgeving en is in overeenstemming met het gewestplan.
- De eigen mobiliteit kan op het perceel worden opgevangen.
- Het ruimtegebruik en de bouwdichtheid zijn in overeenstemming met de standaardvoorschriften voor het landelijk woongebied en met de omgeving. De woning kan evenwijdig aan de weg worden ingeplant.
- Er wordt geen reliëfwijziging aangevraagd.
- Op basis van de aanvraag zijn er geen bezorgdheden m.b.t. de veiligheid.
- In de omgeving komen eengezinswoningen in verschillende bouwstijlen voor. Het type vrijstaande eengezinswoning met standaardafmetingen en de voorgestelde materiaalkeuze kan zich integreren in de omgeving.

Op last van het college:
Afgeleverd te Kortenaeken, 4 november 2019
Hoogachtend


Dominique Hayen,
Algemeen directeur


Stefaan Devos,
Burgemeester

Het stedenbouwkundig attest - uittreksel uit de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

Artikel 5.3.1.

§ 1. Het stedenbouwkundig attest geeft op basis van een plan aan of een overwogen project voor stedenbouwkundige handelingen of voor het verkavelen van gronden in redelijkheid de toets aan de stedenbouwkundige voorschriften, de eventuele verkavelingsvoorschriften en een goede ruimtelijke ordening zal kunnen doorstaan. Het wordt afgeleverd door de bevoegde overheid, vermeld in artikel 15 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.

Het stedenbouwkundig attest kan niet leiden tot de vrijstelling van een vergunningsaanvraag.

§ 2. De bevindingen van het stedenbouwkundig attest kunnen bij het beslissende onderzoek over een aanvraag van een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of voor het verkavelen van gronden niet worden gewijzigd of tegengesproken, als:

- 1° in de periode waarin het stedenbouwkundig attest geldt, geen sprake is van substantiële wijzigingen van het betrokken terrein of wijzigingen van de stedenbouwkundige voorschriften of de eventuele verkavelingsvoorschriften;
- 2° de verplicht in te winnen adviezen of de tijdens het eventuele openbaar onderzoek ingediende standpunten, opmerkingen en bezwaren geen feiten of overwegingen aan het licht brengen waarmee bij de opmaak van het stedenbouwkundig attest geen rekening is gehouden;
- 3° het stedenbouwkundig attest niet is aangetast door manifeste materiële fouten.

§ 3. Het stedenbouwkundig attest blijft geldig gedurende twee jaar vanaf het ogenblik van de uitreiking ervan.

§ 4. De Vlaamse Regering kan nadere formele en procedurele regels bepalen voor de toepassing van dit artikel.

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.

KORTENAKEN
Herrebeckstraat

AANVRAAG VAN EEN STEDENBOUWKUNDELIJG ATTEST
Perceel voor open bebouwing

Aanvrager gevolmachtigde

Eigendom gekadastraerd :

Kortenaken, 3^{de} afdeling, Sectie B, nr 172 r.

Dossier bestaande uit : voorgestelde stedenbouwkundige voorschriften, een situatieplan, een grondplan met voorgestelde inplanting, een kadastraal uittreksel, een eigendomsbewijs en aanvraagformulier en een verklarende nota.

Datum : augustus 2019

Dossier : 076809-19

Voorgestelde stedenbouwkundige voorschriften

- A. BESTEMMING : - Oprichten van een open bebouwing op het Lot met een familiaal karakter. Complementaire activiteiten zijn toegestaan (max. 50% v.d. bewoonbare opp.).
- B. INPLANTING : - De voorgevellijn van de te bouwen woning ligt op min. 8m en max. 10m uit de weg of zoals aangegeven op plan.
- C. GABARIËN : - Bouwdiepte, max. 12m op het gelijkvloers als op de verdieping.
- D. TUINEN EN ACHTERUITBOUWSTROKEN : - De kroonlijsthoogte ligt op 6,00 m ± 0,50 m boven de gemiddelde hoogte van het maaiveld ter hoogte van de voorste bouwlijn en bedraagt max. 2 bouwlagen. Het dak heeft een helling van min 0° en max. 50°.
- Een tuinhuis is toegelaten op min 2m van de perceelsgrens en min. 5m achter de achtergevel van het hoofdgebouw. De max. oppervlakte bedraagt 12 m².
- Parkeermogelijkheid voor, in of naast de woning
- Eigenaar/aanvrager verklaart dat er geen erfdiensbaarheden rusten op betrokken perceel.

Opgemaakt door : JEAN-LUC SMOLDERS
Beëdigd Landmeter - Expert
Voor de bvba Smolders - Stevens

DR. GEENSSTRAAT 30
3300 TIENEN
T. 016/81.81.01 F. 016/78.82.84

Goedgekeurd door het schepencollege in zitting van LA ZAKELIJKE en ingeschreven in de registers onder nummer: SA.13.01.100 - 1
Algemeen directeur De Burgemeester

Yvonne Hagen

Stefaan Devos

GEMEENTE KORTENAKEN

DEELGEMEENTE HOELEDEN

STEDENBOUWKUNDIGE AANVRAAG

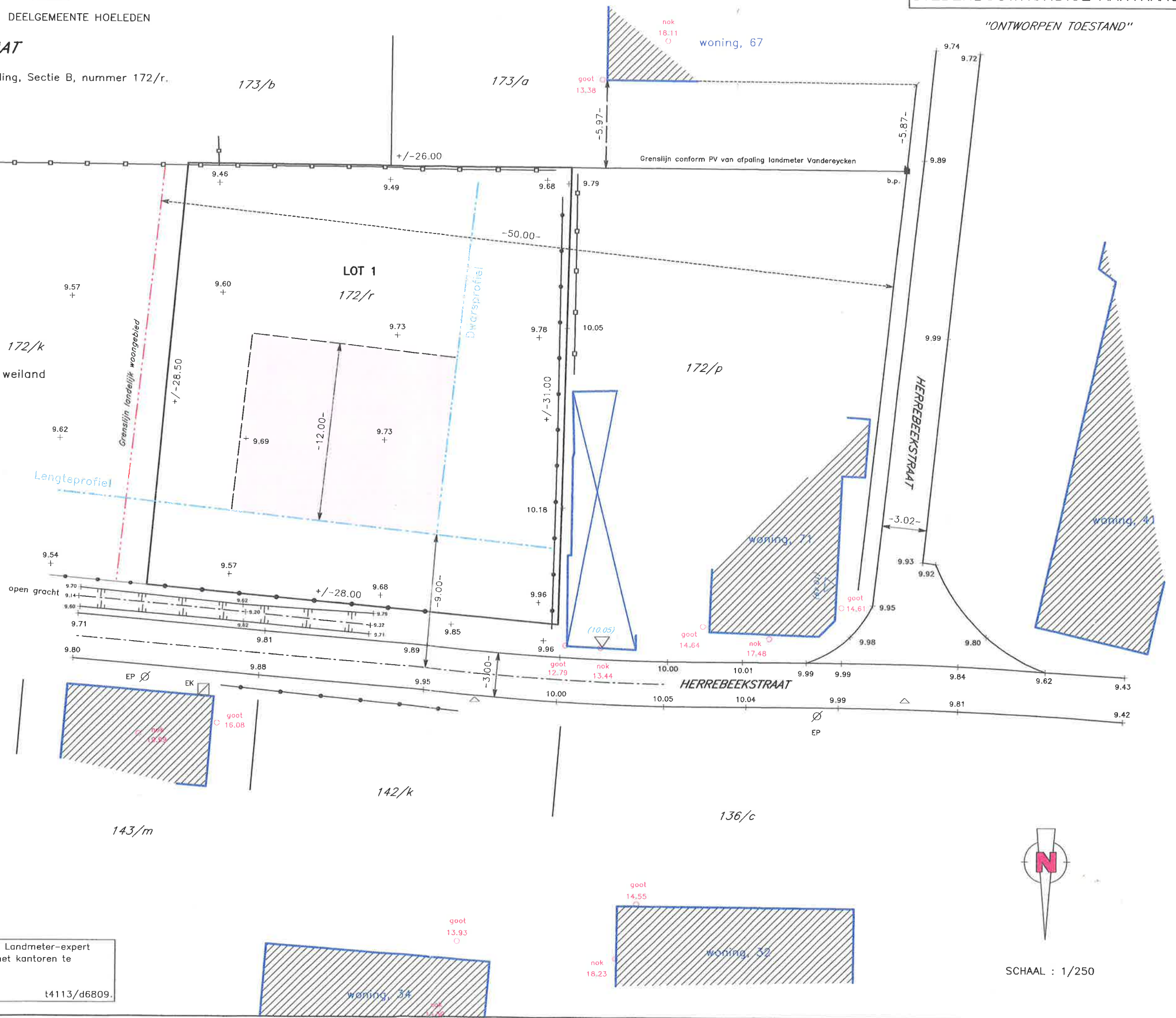
HERREBEEKSTRAAT

"ONTWORPEN TOESTAND"

Gekadastreerd of geweest zijnde Kortenaeken, 3° Afdeling, Sectie B, nummer 172/r.

LOT 1 : +/- 8a

- VERKLARING**
-  Bestaande gebouwen
 -  Bestaande wegnis
 -  Sleutelmond
 -  Inspectieput
 -  Straatkolk
 -  Verlichtingspaal
 -  Muur
 -  Niveau
 -  Elect.-kast
 -  Afsluiting draad
 -  Afsluiting beton
 -  Bestaande grensnaal
 -  Verkeersbord
 -  Tv-kast
 -  Brandkraan
 -  Dorpel
 -  Kroonlijst/nokhoogte
 -  Talud
 -  Rand verharding



Goedgekeurd door het schepencollege in zitting van 5.11.2018 en ingeschreven in de registers onder nummer: SA18010001
 Algemeen directeur De Burgemeester
 Dominique Hayen Stefaan Devos

Opgemeten en op plan gebracht door de ondergetekende Landmeter-expert Jean - Luc Smolders voor de BVBA Smolders-Stevens, met kantoren te Tienen, Dokter J. Geensstraat 30
 Opgemaakt te Tienen, 12 augustus 2019. LAN 040629 t4113/d6809.



SCHAAL : 1/250