

BESLISSING OMGEVINGSVERGUNNING

Ondertekend door Sabine Wyns (Signature)
Datum: 2021.09.15 08:17:19 CEST
Functie: plaatsvervangend wnd. algemeen
directeur
Locatie: CSSIGN

Ondertekend door Steve Claeys (Signature)
Datum: 2021.09.15 15:08:16 CEST
Functie: burgemeester
Locatie: CSSIGN

Daniël Schell
algemeen directeur

Steve Claeys
burgemeester

Referentie omgevingsloket:	OMV_2021094389
Referentie gemeente:	2021/114
Projectnaam omgevingsloket:	Kornelius - Duplicaat van 2020175478
Omschrijving aangevraagde handelingen/ exploitatie:	Bouwen van 3 meergezinswoningen met in totaal 13 wooneenheden en ondergrondse parking na sloop bestaande woning Sint- Korneliusstraat 6-8 + uitbreiding Karel van Miertstraat
Ligging:	Sint-Korneliusstraat 6 1831 Machelen en 8 1831 Machelen
Kadastrale gegevens:	afdeling 2 sectie C nr. 118P

Bovenvermelde aanvraag omgevingsvergunning van **KORNELIUS-OWSO** gevestigd te **Sint-Korneliusstraat 6-8** te **1831 Machelen** werd voorwaardelijk verleend door het college van burgemeester en schepenen.

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN HEEFT IN DE ZITTING VAN 14 SEPTEMBER 2021 HET VOLGENDE BESLIST:

Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager. De aanvrager is ertoe verplicht de gemeente op de hoogte te brengen van de aanplakking van de bekendmaking van de omgevingsvergunning. Deze melding dient doorgegeven te worden via omgevingsloket.

De vergunning wordt verleend onder volgende voorwaarden:

- De aan te leggen nieuwe wegenis aanleggen in samenspraak met de technische dienst van de gemeente;
- De verlenging van de Karel Van Miertstraat te realiseren voor de start van de bouwwerken;
- De ondergrondse constructie dient te worden uitgevoerd als volledig waterdichte kuip en zonder kunstmatig drainagesysteem;

- De groenaanplant zoals voorzien op het inplantingsplan aan te planten met streekeigen groen ten laatste het eerste plantseizoen na de bouwwerken;
- De overdracht nieuw openbaar domein in overeenstemming met de gemeenteraadsbeslissing van 19/07/2021 en de goedgekeurde rooilijn notarieel vast te leggen;
- De voorwaarden gesteld in het advies van Federale Overheidsdienst Mobiliteit en vervoer- Directoraat Luchtvaart dd. 07/07/2021 stipt na te leven;
- De voorwaarden gesteld in het advies van Fluvius dd. 23/06/2021 stipt na te leven;
- De voorwaarden gesteld in het advies van Hulpverleningszone West Vlaams- Brabant dd. 29/06/2021 stipt na te leven;
- De Voorwaarden gesteld in het advies van Inter dd. 30/06/2021 stipt na te leven;
- De voorwaarden gesteld in het advies van Farys stipt na te leven.

Lasten

- Het voetpad over de gehele breedte van het perceel Sint- Korneliusstraat te gaan heraanleggen na het beëindigen van de werken.

Huisnummers

Blok A

Op plan APP. A.0.1- Sint Korneliusstraat 6. 0001- 1831 Diegem
Op plan APP. A.0.2- Sint Korneliusstraat 6. 0002- 1831 Diegem
Op plan APP. A.1.1- Sint Korneliusstraat 6. 0101- 1831 Diegem
Op plan APP. A.1.2- Sint Korneliusstraat 6. 0102- 1831 Diegem
Op plan APP. A.2.1- Sint Korneliusstraat 6. 0201- 1831 Diegem
Op plan APP. A.2.2- Sint Korneliusstraat 6. 0202- 1831 Diegem
Op plan APP. A.3.1- Sint Korneliusstraat 6. 0301- 1831 Diegem

Blok B

Op plan APP. B.0.1- Karel Van Miertstraat 14.0001-1831 Diegem
Op plan APP. B.1.1- Karel Van Miertstraat 14.0101-1831 Diegem
Op plan APP. B.2.1- Karel Van Miertstraat 14.0201-1831 Diegem

Blok C

Op plan APP. C.0.1- Karel Van Miertstraat 13.0001-1831 Diegem
Op plan APP. C.1.1- Karel Van Miertstraat 13.0101-1831 Diegem
Op plan APP. C.2.1- Karel Van Miertstraat 13.0201-1831 Diegem

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

Beroepsmogelijkheden

U kunt, als betrokken publiek, een beroep instellen tegen deze beslissing. U maakt deel uit van het betrokken publiek als u als natuurlijke persoon, rechtspersoon, vereniging, organisatie of groep met rechtspersoonlijkheid gevolgen ondervindt of waarschijnlijk ondervindt van of belanghebbende bent bij de besluitvorming over de afgifte van een omgevingsvergunning of de bijstelling van de vergunningsvoorwaarden.

Bezorg hiertoe een beroepschrift:

- bij voorkeur digitaal via het omgevingsloket (www.omgevingsloket.be) , of
- per aangetekende brief of via afgifte tegen ontvangstbewijs aan: Provincie Vlaams Brabant, diverse ontvangsten, Provincieplein 1 te 3010 Leuven.

Volg hierbij de volgende aanwijzingen nauwgezet op. Als u dat niet doet zal de deputatie bijna zeker verplicht zijn om uw beroep onontvankelijk te verklaren.

Dien het beroep in binnen dertig dagen die ingaan op de dag na de aanplakking van de bekendmaking van de beslissing.

Bezorg gelijktijdig via het omgevingsloket, bij aangetekende brief of via afgifte tegen ontvangstbewijs een afschrift van uw beroepschrift aan:

- de vergunningsaanvrager. Het adres van de vergunningsaanvrager vindt u in de beslissing.
- het college van burgemeester en schepenen van Machelen, Woluwestraat 1 te 1830 Machelen

Vermeld in uw beroepschrift het volgende:

1. uw naam en adres en het feit dat u een beroep instelt als lid van het betrokken publiek;
2. de volgende referentie: (OMV_2021094389);
3. de redenen waarom u beroep aantekent;
4. een omschrijving van de gevolgen die u ondervindt of waarschijnlijk ondervindt van deze beslissing of het belang dat u hebt bij de besluitvorming over de afgifte van de omgevingsvergunning.
5. of u gehoord wenst te worden.

Stort een dossiertaks van 100 euro per natuurlijke persoon en/of rechtspersoon op het rekeningnummer van de provincie Vlaams-Brabant IBAN: BE55 0910 2163 2544 BIC: GKCCBEBB met als referentie 'beroep omgevingsvergunning (OMV_2021094389)' en voeg het betalingsbewijs toe aan uw beroepschrift.

Verplichte mededeling: "RMT-VGN-Machelen + naam indiener van het beroep".

De teksten waarvan dit een bondige samenvatting is, vindt u in artikel 52 en volgende van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning en in het bijhorende besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015. U kunt, als betrokken publiek, een beroep instellen tegen deze beslissing.

Omgevingsloketnummer: OMV_2021094389

Dossiernummer: 2021/114

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

De aanvraag ingediend door **MAUVELS BVBA** gevestigd te Hospicestraat 66B te 9180 Moerbeke, werd ingediend op 28 mei 2021.

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 2 juni 2021.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Sint-Korneliusstraat 6 1831 Machelen en 8 1831 Machelen, kadastraal bekend: afdeling 2 sectie C nr. 118P.

Het betreft een aanvraag tot bouwen van 3 meergezinswoningen met in totaal 13 wooneenheden en ondergrondse parking na sloop bestaande woning sint- korneliusstraat 6-8 + uitbreiding karel van miertstraat. 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.

ADVIES OMGEVINGSAMBTENAAR

1. Stedenbouwkundige basisgegevens

Ligging volgens de plannen van aanleg, uitvoeringsplannen, verkavelingen

Bestemmingsplannen en juridische bepalingen

Gewestplan

Het bouwperceel is opgenomen in het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse met K.B. 7/3/1977 en onder meer gewijzigd op 17/7/2000 en bij het gewestelijk ruimtelijke uitvoeringsplan VSGB van 16/12/2011 en heeft de bestemming: zone voor wonen.

Ruimtelijk uitvoeringsplan

Het goed is gelegen in het Ruimtelijke Uitvoeringsplan Diegem centrum definitief goedgekeurd door de gemeenteraad op 21/02/2017 en gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad op 21/04/2017.

Het goed heeft als bestemming art. 1 wonen.

Verordeningen

- Het bouwdoossier valt onder de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.

- Het bouwdossier valt onder de provinciale stedenbouwkundige verordening inzake afkoppeling van hemelwater afkomstig van dakvlakken.
- Het bouwdossier valt onder de provinciale stedenbouwkundige verordening inzake afkoppeling van hemelwater afkomstig van verharde oppervlakten.
- Het bouwdossier valt onder de gewestelijke stedenbouwkundige verordening toegankelijkheid.
- Het bouwdossier valt onder gewestelijke stedenbouwkundige verordening breedband.
- Het bouwdossier valt onder de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening m.b.t. de toepassing van geluidsisolatie van gevels bij woningbouwprojecten.

2. Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

De aanvraag situeert zich aan de Sint Korneliusstraat een gemeenteweg, de zijdelingse perceelsgrens ligt deels aan de Karel Van Miertstraat. Het perceel bevindt zich in het centrum van Diegem in de directe omgeving bevinden zich eengezinswoningen en meergezinswoningen.

De aanvraag betreft het slopen van een 2 eengezinswoningen op 1 perceel, het oprichten van meergezinswoningen in 3 bouwblokken met in totaal 13 woonentiteiten en het verlengen van de Karel Van Miertstraat.

Blok A bevindt zich aan de straatzijde (Sint- Korneliusstraat) en telt 7 woonentiteiten. Blok A wordt voorzien in gesloten bebouwing tussen de woningen Sint- Korneliusstraat nr. 4 en nr. 10 met een voorgevelbreedte van 18,90m en een bouwdiepte van 14m over 3 bouwlagen. Een teruggetrokken 4^{de} bouwlaag wordt voorzien volgens de 45° regel. De bestaande bouwlijn wordt gevolgd, het nieuw op te richten volume wordt op minimaal 4,59m achteruit geplaatst t.o.v. het openbaar domein.

Er worden 3 bouwlagen voorzien en 1 teruggetrokken 4^{de} bouwlaag. De kroonlijsthoogte van de 3^{de} bouwlaag bevindt zich op 9,37m vanaf de nul pas van het gebouw (op 10,99m vanaf de as van de straat) , de totale bouwhoogte zal 12,20m bedragen boven de nul pas van het gebouw (13,82m vanaf de as van de straat).

Er worden 6 woonentiteiten voorzien met 2 slaapkamers en 1 woonentiteit met 1 slaapkamer.

De terrassen bevinden zich aan de achterzijde van het gebouw.

Blok B situeert zich 21,13m achter de achtergevel van Blok A en wordt voorzien van 3 bovengrondse bouwlagen met een totale bouwhoogte van 9,45m. De minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen bedraagt 4m. Blok B wordt voorzien met een gevelbreedte van 9,85m en een bouwdiepte van 14m.

Binnen Blok B worden 3 woonentiteiten voorzien.

Blok C bevindt zich op 23m achter de achtergevel van Blok B en wordt analoog met Blok B voorzien van 3 bouwlagen. De gevelbreedte van Blok C wordt voorzien op 12m en de bouwdiepte of 14m. Binnen Blok C worden 3 woonentiteiten voorzien.

De ondergrondse parking met 19 parkeerplaatsen bevindt zich onder Blok A en Blok B en is toegankelijk via de Karel Van Miertstraat die verlengd zal worden. Voor deze verlenging werd een rooilijnplan toegevoegd aan het dossier. Het nieuw aan te leggen openbaar domein bevindt zich tussen Blok B en Blok C

3. Openbaar onderzoek

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

Er werd een openbaar onderzoek georganiseerd van 12/06/2021 tot 11/07/2021 hierbij werden 1 bezwaar ingediend.

Samenvatting bezwaar

1. Uitbreiding Karel Van Miertstraat zou einde maken aan het doodlopende karakter van de straat
2. Te veel (geplande) bouwwallen in de omgeving

Beoordeling bezwaar

1. De uitbreiding is beperkt en zal geen afbreuk doen aan het doodlopende karakter van de straat. Het bijkomende verkeer is beperkt tot bewoners en bezoekers van de nieuwe woonentiteiten.
Het bezwaar wordt weerlegd.
2. De doelstellingen van Vlaanderen wat betreft verdichting op reeds bestaande locaties werd vertaald in het RUP Diegem centrum. Voorliggend project betreft een verdichtingsproject dat past binnen deze doelstelling.

4. Adviezen

Op 31 augustus 2021 werd advies gevraagd aan Farys - vergunningen@farys.be maar het advies werd niet ontvangen binnen de termijn. Het advies wordt geacht stilzwijgend gunstig te zijn.

Op 2 juni 2021 werd advies gevraagd aan FOD Binnenlandse Zaken - ASTRID veiligheidscommissie - indoor.astrid@ibz.fgov.be, het advies werd afgeleverd op 15 juni 2021 is volledig gunstig

Op 2 juni 2021 werd advies gevraagd aan HULPVERLENINGSZONE WEST (VLAAMS-BRABANT) - technische.preventie@zvw.be, het advies werd afgeleverd op 28 juni 2021 is volledig voorwaardelijk gunstig

Op 2 juni 2021 werd advies gevraagd aan Federale Overheidsdienst Mobiliteit en Vervoer -

BCAA.Airports@mobilit.fgov.be, het advies werd afgeleverd op 6 juli 2021 is volledig voorwaardelijk gunstig

Op 2 juni 2021 werd advies gevraagd aan Fluvius System Operator - Fluvius, het advies werd afgeleverd op 23 juni 2021 is gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig

Op 2 juni 2021 werd advies gevraagd aan Farys - vergunningen@farys.be, het advies werd afgeleverd op 9 september 2021 is volledig ongunstig

Op 2 juni 2021 werd advies gevraagd aan Toegankelijk Vlaanderen - Toegankelijk Vlaanderen (Inter), het advies werd afgeleverd op 30 juni 2021 is gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig

Op 2 juni 2021 werd advies gevraagd aan TELENET - Omgevingsloket Telenet, het advies werd afgeleverd op is volledig geen advies

Op 2 juni 2021 werd advies gevraagd aan PROXIMUS - Proximus, het advies werd afgeleverd op 7 juni 2021 is volledig gunstig

5. Historiek

Volgende vergunningen en/of weigeringen werden verleend:

- Stedenbouwkundige vergunning (SV2017/0085) voor sloop bestaande woning - bouwen van 3 meergezinswoningen met 13 wooneenheden en ondergrondse parking door het college van burgemeester en schepenen goedgekeurd op 23/02/2018.

Aanvulling historiek

Niet van toepassing voor deze aanvraag.

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

Planologische toets

Het goed is gelegen in het ruimtelijk uitvoeringsplan Diegem centrum. Art. 1 wonen is van toepassing op de aanvraag. Het goed maakt geen deel uit van een niet vervallen verkaveling.

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften opgenomen in het RUP Diegem centrum.

Wegenis

In toepassing op artikel 4.3.5. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan gesteld worden dat de Sint Korneliusstraat en de Karel Van Miertstraat een voldoende uitgeruste openbare weg is. De aanvraag beoogt niet de oprichting van een bedrijfswoning (art. 4.3.8 van de VCRO). De aanvraag ligt niet in een reservatiestrook.

De aanvraag omvat de uitbreiding van de Karel Van Miertstraat, hiervoor werd een rooilijnplan toegevoegd aan de aanvraag. Op 19/07/2021 werd door de gemeenteraad de uitbreiding van de Karel Van Miertstraat goedgekeurd.

Watertoets

Artikel 1.3.1.1. van het decreet van 18 juli 2003 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. 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 bouwdoossier valt onder de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.

Het bouwdoossier valt onder de provinciale stedenbouwkundige verordening inzake afkoppeling van hemelwater afkomstig van dakvlakken.

Het bouwdoossier valt onder de provinciale stedenbouwkundige verordening inzake afkoppeling van hemelwater afkomstig van verharde oppervlakten.

Het advies van Farys- TMVW, beheerder van het gemeentelijk rioleringsnet, dient te worden nageleefd.

Mer-screening

In navolging van het Besluit van de Vlaamse Regering van 1 maart 2013 (Belgisch Staatsblad 29 april 2013) dient er voor de aanvraag een project- m.e.r.- screening te gebeuren (bijlage III bij het project- m.e.r.- besluit). Een project- m.e.r.- screeningsnota volgens het modelformulier maakt deel uit van het aanvraagdossier. In deze nota zijn de mogelijke effecten van het project op de omgeving onderzocht (voornamelijk bodem, mobiliteit en geluid of trillingen) en gemotiveerd waarom deze niet aanzienlijk zijn. Bij het ontvankelijkheids-

en volledigheidsonderzoek werd reeds vastgesteld dat de milieueffecten niet aanzienlijke zijn. Bijgevolg was de opmaak van een milieueffectenrapport niet vereist.

Tijdens de werffase wordt ingeschat dat er mogelijks een zeer beperkte impact op bodem en qua geluid en trillingen zal zijn.

Conform de stedenbouwkundige verordening geluid die deel uit maakt van het RUP Diegem centrum werd een akoestische nota toegevoegd aan het dossier.

De mobiliteitsimpact zal eerder beperkt zijn gezien het doodlopende karakter van de straat behouden blijft.

Erfgoed-/archeologietoets

De geplande omgevingsvergunningsaanvraag voor stedenbouwkundige handelingen valt niet binnen de situaties vastgelegd in artikel 5.4.1. van het onroerenderfgoeddecreet van 12/07/2013. De initiatiefnemer is daarom niet verplicht om een archeologienota toe te voegen aan de aanvraag.

Toegankelijkheid

De gewestelijke stedenbouwkundige verordening toegankelijkheid van 01/03/2010 is van toepassing, aangezien het hier gaat om een nieuw gebouw waarbij meer dan 6 woonentiteiten over meer dan 2 niveaus worden voorzien.

Op 30/06/2021 werd een voorwaardelijk gunstig advies afgeleverd door Inter.

Scheidingsmuren

Blok A wordt gebouwd tussen 2 bestaande scheidingsmuren. De noodzakelijke maatregelen dienen te worden genomen om tijdens de bouwwerken de aanpalende woningen te beschermen.

Verder dient er geluidsisolatie te worden voorzien tussen de aanpalende woningen en het nieuw op te richten volume.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

De overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening wordt beoordeeld met inachtneming van volgende beginselen:

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, de hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en de veiligheid in het algemeen, in het bijzonder met inachtneming van de doelstellingen van artikel 1.1.4. van de VCRO zoals bepaald in artikel 4.3.1. van de VCRO.

Functionele inpasbaarheid: de aanvraag beoogt het oprichten van 3 bouwblokken met in totaal 13 woonegelegenheden. Dit past binnen de directe omgeving en binnen de voorschriften opgenomen in het RUP Diegem centrum.

Mobiliteitsimpact: het oprichten van een meergezinswoning met 13 woonentiteiten zal een beperkte aantal vervoersbewegingen met zich meebrengen na de ingebruikname van de entiteiten. De impact zal beperkt zijn. De in- en uitrit van de parking bevinden zich langs de Karel Van Miertstraat. Door de gemeenteraad werd op 19/07/2021 de uitbreiding van de Karel Van Miertstraat goedgekeurd.

In het ondergronds volume worden 19 parkeerplaatsen voorzien, bovengronds worden 4 parkeerplaatsen in te richten openbaar domein voorzien. Dit is in overeenstemming met de voorschriften van het RUP Diegem centrum.

Schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid: de aanvraag betreft het oprichten van 3 bouwblokken. Het voorste bouwblok langsheen de Sint- Korneliusstraat wordt voorzien van 3 bouwlagen en een teruggetrokken 4^{de} bouwlaag. Dit volume sluit qua kroonlijsthoogte aan bij het rechter aanpalende gebouw. De 2 achterin gelegen bouwblokken worden voorzien van 3 bouwlagen. Deze bouwblokken worden op minimaal 4m van de zijdelingse perceelgrenzen geplaatst.

De aanvraag is qua schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid in overeenstemming met de voorschriften van het RUP Diegem centrum.

Visueel- vormelijke elementen: Blok A langsheen de Sint- Korneliusstraat wordt op het gelijkvloers voorzien van een plint in zichtbeton, de 2 bovenliggende bouwlagen worden voorzien met gevelmetselwerk met elementen in houten latwerk. De 4^{de} teruggetrokken bouwlaag wordt voorzien in gepatineerd zink. Blok B en C worden naar analogie met Blok A op het gelijkvloers voorzien van een plint in zichtbeton en op de verdiepingen van gevelmetselwerk afgewisseld met houten latwerk.

Het gekozen materiaalgebruik past binnen de directe omgeving.

Cultuurhistorische aspecten: niet van toepassing.

Bodemreliëf: de bestaande passen van het terrein worden beperkt aangepast.

Onder Blok A en B wordt een ondergrond (parkeer)volume voorzien, de toegang van dit volume bevindt zich aan de achterzijde en is toegankelijk vanaf de Karel Van Miertstraat. Tussen Blok B en C wordt een zone "nieuw" openbaar domein voorzien.

Hinderaspecten, gebruiksgenot en veiligheid: in overeenstemming met de gemeentelijke verordening m.b.t. de toepassing van geluidsisolatie van gevels bij woningbouwprojecten werd een studie toegevoegd aan de aanvraag.

Tijdens het openbaar onderzoek werd een bezwaarschrift ingediend, hierbij wordt de verkeersveiligheid bij de realisatie van de verlenging van de Karel Van Miertstraat opgenomen als een bezwaar, het bestaande doodlopende karakter van de straat blijft behouden. De bijkomende vervoersbewegingen zijn eerder beperkt en betreffen personenvervoer.

Tijdens de bouwfase en de realisatie van de straat kan beperkte hinder voor de buurt ontstaan, deze is van tijdelijke aard.

Op 29/06/2021 werd een voorwaardelijk gunstig advies afgeleverd door de Hulpverleningszone West Vlaams-Brabant.

Algemene beoordeling: het oprichten van 3 bouwblokken voor de realisatie van 13 woonentiteiten past binnen de voorschriften van het RUP Diegem centrum. Ondergronds worden 19 parkeerplaatsen voorzien bovengronds worden 4 bezoekersparkings voorzien, dit voldoet aan de voorschriften van het RUP Diegem centrum.

Voor de realisatie van het project zal de Karel Van Miertstraat verlengd worden, hierover werd op 19/07/2021 door de gemeenteraad een beslissing genomen.

BESLUIT GEMEENTELIJKE OMGEVINGSAMBTENAAR(S)

Voorwaardelijk gunstig

Voorwaarden

- De aan te leggen nieuwe wegenis aanleggen in samenspraak met de technische dienst van de gemeente;
- De verlenging van de Karel Van Miertstraat te realiseren voor de start van de bouwwerken;
- De ondergrondse constructie dient te worden uitgevoerd als volledig waterdichte kuip en zonder kunstmatig drainagesysteem;
- De groenaanplant zoals voorzien op het inplantingsplan aan te planten met streekeigen groen ten laatste het eerste plantseizoen na de bouwwerken;
- De overdracht nieuw openbaar domein in overeenstemming met de gemeenteraadsbeslissing van 19/07/2021 en de goedgekeurde rooilijn notarieel vast te leggen;
- De voorwaarden gesteld in het advies van Federale Overheidsdienst Mobiliteit en vervoer- Directoraat Luchtvaart dd. 07/07/2021 stipt na te leven;
- De voorwaarden gesteld in het advies van Fluviu dd. 23/06/2021 stipt na te leven;
- De voorwaarden gesteld in het advies van Hulpverleningszone West Vlaams- Brabant dd. 29/06/2021 stipt na te leven;
- De Voorwaarden gesteld in het advies van Inter dd. 30/06/2021 stipt na te leven;
- De voorwaarden gesteld in het advies van Farys stipt na te leven.

Lasten

- Het voetpad over de gehele breedte van het perceel Sint- Korneliusstraat te gaan heraanleggen na het beëindigen van de werken.

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.

De gemeenteraad heeft in zitting van 19/07/2021 het volgende beslist: zie uittreksel uit de notulen in bijlage.

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

BESLUIT IN ZITTING VAN 14 SEPTEMBER 2021

De aanvraag ingediend door ~~BAUWPLC BVBA gevestigd te Hospicestraat 66B te 9180 Moerbeke~~ wordt voorwaardelijk vergund.

De voorwaarden zijn de volgende:

- De aan te leggen nieuwe wegenis aanleggen in samenspraak met de technische dienst van de gemeente;
- De verlenging van de Karel Van Miertstraat te realiseren voor de start van de bouwwerken;
- De ondergrondse constructie dient te worden uitgevoerd als volledig waterdichte kuip en zonder kunstmatig drainagesysteem;
- De groenaanplant zoals voorzien op het inplantingsplan aan te planten met streekeigen groen ten laatste het eerste plantseizoen na de bouwwerken;
- De overdracht nieuw openbaar domein in overeenstemming met de gemeenteraadsbeslissing van 19/07/2021 en de goedgekeurde rooilijn notarieel vast te leggen;
- De voorwaarden gesteld in het advies van Federale Overheidsdienst Mobiliteit en vervoer- Directoraat Luchtvaart dd. 07/07/2021 stipt na te leven;
- De voorwaarden gesteld in het advies van Fluvius dd. 23/06/2021 stipt na te leven;
- De voorwaarden gesteld in het advies van Hulpverleningszone West Vlaams- Brabant dd. 29/06/2021 stipt na te leven;
- De Voorwaarden gesteld in het advies van Inter dd. 30/06/2021 stipt na te leven;
- De voorwaarden gesteld in het advies van Farys stipt na te leven.

Lasten

- Het voetpad over de gehele breedte van het perceel Sint- Korneliusstraat te gaan heraanleggen na het beëindigen van de werken.

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

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

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

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

3° als de vergunde gebouwen niet winddicht zijn binnen drie jaar na de aanvang van de vergunde

stedenbouwkundige handelingen;

4° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt.

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

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

1° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;

2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontploffing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;

3° als de exploitatie op vrijwillige basis volledig en definitief wordt stopgezet overeenkomstig de voorwaarden en de regels, vermeld in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de vrijwillige, volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest, afkomstig van een of meerdere diersoorten, en de uitvoeringsbesluiten ervan. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de in kennisstelling van de stopzetting.

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

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

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

In geval de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 of 2 naar klasse 3 overgaat, geldt de vergunning als 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 Onroerend erfgoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerend erfgoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

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

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

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

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

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

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

- 1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;*
- 2° het betrokken publiek;*
- 3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;*
- 4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;*
- 5° de leidend ambtenaar van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde;*
- 6° de leidend ambtenaar van het Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde.*

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

ingaat:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Als niet alle stukken als vermeld in artikel 56, derde lid, bij het beroep zijn gevoegd, kan de bevoegde overheid of de door haar gemachtigde ambtenaar de 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;

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.

INSTRUCTIES TOT AANPLAKKING

Op 14 september 2021 werd een beslissing genomen over uw aanvraag.

Hierbij vindt u:

- Het beslissingsformulier en eventuele bijlagen. Wij raden u aan dit formulier nauwgezet te lezen zodat u goed op de hoogte bent van welke rechten de beslissing verleent en welke voorwaarden er aan verbonden zijn.
- Het besluit ter bekendmaking van de omgevingsvergunning.

Welke stappen moet u nog ondernemen?

1. Bekendmaking beslissing

- Het bijgevoegde formulier met als titel 'besluit ter bekendmaking van de omgevingsvergunning' dient u aan te plakken.
- U dient het gedurende een periode van 30 dagen onafgebroken en duidelijk zichtbaar aan te plakken op de plaats waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft.
- Dit dient te gebeuren binnen 10 kalenderdagen na ontvangst van de beslissing. U hebt er zelf belang bij dit tijdig te doen, omdat anders de termijn om beroep in te dienen tegen uw vergunning niet van start gaat.

2. Melden van de aanplakking via het omgevingsloket

U bent verplicht de gemeente op de hoogte te brengen van de aanplakking van het besluit ter bekendmaking van de omgevingsvergunning. U dient deze melding door te geven via het omgevingsloket.

3. Melden van begin en einde van de werken via het omgevingsloket.

U bent verplicht de gemeente op de hoogte te brengen van het begin en einde van de werken. U dient deze melding door te geven via het omgevingsloket.

Meer informatie nodig?

Indien u meer informatie wenst, kan u contact opnemen met de dienst omgeving van de gemeente.

BIJLAGE 1 BIJ DE OMGEVINGSVERGUNNING

Richtlijnen bij de omgevingsvergunning

- De verschillende voorwaarden, gesteld in de **omgevingsvergunning** stipt na te leven. Het goedgekeurde **bouwplan** correct uit te voeren.
- Voor de aanvang van de werken de **controle van de rooilijn en de bouwlijn** te laten uitvoeren door een afgevaardigde van het gemeentebestuur.
- Na de werken dient het **voetpad** en de eventuele groenvoorziening gelegen tussen de rooilijn en de straat, te worden **(her)aangelegd** door de bouwer volgens het reglement in bijlage, over de hele breedte van het perceel.
- het gemeentelijk reglement inzake gebruik van de openbare weg en de aanleg van voetpaden en aansluiting van de riolering vindt u in bijlage 2.

Huisnummer

Het huisnummer van het nieuwe gebouw staat vermeld op de omgevingsvergunning.
Ingeval het huisnummer niet leesbaar is van op de plaats waar de brievenbus zich bevindt, dient het huisnummer duidelijk leesbaar vermeld te worden op of nabij de brievenbus.

Brievenbus

Brievenbussen hebben een opening van **ten minste 23cm X 3cm**. De opening moet zich bevinden op ten minste 80cm en ten hoogste 150cm ten opzichte van de plaats waar men zich moet opstellen om er toegang te hebben.

De toegang tot de brievenbussen moet vrij, gemakkelijk en ongevaarlijk zijn.

De brievenbussen moeten aan de grens van de openbare weg worden geplaatst.

Dit is niet van toepassing voor woningen gelegen op meer van 50m van de grens van de openbare weg en voor woningen die meer dan 4 brievenbussen hebben. In dit geval mogen ze aan de toegangsdeur of gelijkvloers op een goed verlichte plaats worden aangebracht.

Aansluiting riolering

Een aanvraag tot het bekomen van een rioolaansluiting moet worden ingediend bij

FARYS – Klantendienst - www.farys.be - **Aquafoon 078/35.35.99**

Indien het noodzakelijk is het verkeer op het voetpad of de straat tijdelijk te onderbreken dient u contact op te nemen met de vergunning verlenende dienst secretariaat@machelen.be

Aansluiting nutsleidingen

Hiervoor neemt u rechtstreeks contact met de nutsmaatschappijen:

Gas / Elektriciteit / Openbare verlichting/ Kabeldistributie - FLUVIUS - www.fluvius.be – 078 35 35 34
Elektriciteitsstraat 70 2800 Mechelen

Water - FARYS - www.farys.be – 078 35 35 99
Stropstraat 1 9000 Gent

BIJLAGE 2 BIJ DE OMGEVINGSVERGUNNING - REGLEMENTERING INZAKE:

1. Gebruik van de openbare weg

Indien het zou noodzakelijk zijn om bij het uitvoeren van bouwwerken een gedeelte van de openbare weg te gebruiken, dient hiervoor een **aanvraag gericht aan het College van Burgemeester en Schepenen**. Na een eventuele toelating, afhankelijk van de mogelijkheden in de straat, zal in overleg met de Politie de nodige signalisatie worden aangebracht. Het is noodzakelijk dat hierbij steeds de vrije doorgang van het verkeer wordt verzekerd en dat alle mogelijke maatregelen worden genomen om het voetgangers-, fiets- en autoverkeer veilig te laten verlopen.

Er wordt een afsluiting geplaatst rond de werf en alle opslag van materialen en puin dient te gebeuren binnen deze afsluiting.

Tijdens de bouwwerken moet de openbare weg die gebruikt wordt door voetgangers, fietsen en auto's steeds vrij zijn van vuil, zand of andere materialen. Het is niet toegelaten mortel of ander materiaal aan te maken op de openbare weg.

Als een reeds bestaand voetpad tijdens de bouwwerken schade heeft opgelopen, dient het volledig te worden hersteld. Ook schade aan voetpaden of wegdek in de omgeving van het bouwperceel, opgelopen als gevolg van de werken of het lossen en draaien van vrachtwagens, dient te worden hersteld door de eigenaar.

Er mogen in de voetpadbekleding geen waterafvoerbuizen worden aangebracht die aansluiten op de straatgoot. Alle regenwaterafvoer van daken dient rechtstreeks in de riolering te gebeuren.

De openbare weg dient tijdens de duur van de werken van alle grond en andere afvalstoffen vrij te blijven. De bouwer zal bijgevolg regelmatig de straten en voetpaden reinigen. Op het einde van elke werkdag dient de straat en voetpaden volledig opgekuist te zijn.

2. Aanleggen van voetpaden en opritten aan de openbare weg

Het aanleggen van een voetpad is verplicht !

Na het bouwen van een woning dient het **voetpad** en de eventuele groenvoorziening gelegen tussen de rooilijn en de straat, te worden **(her)aangelegd** door de bouwer volgens de hier beschreven methode, over de hele breedte van het perceel. Deze werken dienen te worden uitgevoerd binnen het jaar na de voltooiing van de ruwbouw van de woning.

Indien het voor de verluchting van kelders noodzakelijk is, mogen kelderopeningen in het voetpad worden voorzien. Ze dienen vakkundig te worden afgedekt met een deksel dat voldoende stevigheid heeft en perfect aansluit met de voetpadbekleding, zodat de veilige doorgang van voetgangers verzekerd is.

De eigenaar van een perceel aan de straat zal instaan voor het onderhoud van het voetpad langsheen zijn perceel en zal ook instaan voor de noodzakelijke herstellingen. De eigenaar is steeds verantwoordelijk voor de goede en veilige staat van het voetpad langsheen zijn perceel.

Aanleg van voetpaden

Voetpaden worden verhard aangelegd in betonklinkers of betondallen. Afhankelijk van het meest voorkomend materiaal dat bij de aanleg van de voetpaden op de aanpalende gronden in de straat werd gebruikt, dient de keuze te worden gemaakt tussen beide materialen. Indien in de straat, ter hoogte van het bouwperceel, een ander duurzaam verhardingsmateriaal reeds werd aangewend, zoals natuursteen e.d., zal het voetpad in dit materiaal worden aangelegd.

betondallen

Betondallen hebben afmetingen van 22cmx22cmx5cm en worden gelegd op een onderlaag van 5cm zand en worden ingepast met cementmortel. Er wordt een maximale voeg van 1cm voorzien, die wordt dichtgegoten met cement en rijnzand. Indien vakkundig gelegd, kunnen nieuwe dallen ook tegen mekaar worden gelegd en gevoegd met wit zand.

Deze werken dienen zorgvuldig te worden uitgevoerd volgens de regels van de kunst.

klinkers

Indien bij de aanpalende percelen het merendeel klinkers als voetpad werden voorzien dient te worden gekozen voor de aanleg van het voetpad in betonklinkers. Ook voor opritten naar autostandplaatsen kunnen klinkers worden gebruikt. Bij inritten voor meer dan 1500kg zijn ze verplicht.

3. Aanleggen en aansluitingen van rioleringen.

De aansluiting op het rioleringsnet is verplicht en wordt, wat betreft het gedeelte op het openbaar domein, uitgevoerd door FARYS. Een aanvraag tot het bekomen van een rioolaansluiting moet worden ingediend bij FARYS - www.farys.be

De aanvrager dient zich voor de aanleg van de private riolering te houden aan de bepalingen van het reglement rioolaansluitingen van toepassing voor de gemeente Machelen. Dit kan worden opgevraagd bij voornoemd adres van FARYS of is raadpleegbaar op de internetsite www.farys.be.

De private riolering mag enkel geplaatst worden na samenspraak met FARYS. Na de aanvraag volgt er een technische evaluatie ter plaatse waarbij zowel het aansluitpunt ter hoogte van de rooilijn als de diepte van de rioolaansluiting wordt bekeken.

De aanvraag door de eigenaar dient zo vlug mogelijk te gebeuren na ontvangst van de omgevingsvergunning.

Hiertoe neemt hij via de vermelde kanalen contact met FARYS, waar een dossier zal worden geopend. Er zal worden gevraagd aan de eigenaar FARYS in het bezit te stellen van een kopie van de omgevingsvergunning alsook van het rioleringsplan van zijn woning.

De eigenaar wordt bezocht, waarbij zal worden vastgelegd waar de aansluiting dient te gebeuren.

Hij ontvangt vervolgens een offerte die hij voor akkoord dient terug over te maken aan FARYS.

De uitvoering gebeurt normaal binnen de 6 à 8 weken na akkoord van de klant – of als er specifiek overleg nodig is – in samenspraak met de klant.

De eigenaar ontvangt na uitvoering een factuur met de aanrekening van de aansluitingsvergoeding zoals vastgelegd door de gemeente.

Maatregelen nemen voor gescheiden rioleringsstelsel

U dient bij de aanleg van de private riolering van uw gebouw maatregelen te treffen die het aansluiten van een gescheiden rioleringsstelsel (afvalwaters/hemelwater) in de toekomst mogelijk maken. Dit wil zeggen dat tot de aansluiting van de riolering aan het openbaar rioleringsnet een aparte afvoerleiding dient te worden voorzien voor de afvalwaters en het hemelwater. Tot het moment dat een gescheiden rioleringsstelsel wordt aangelegd kunnen deze afvoerwaters ter hoogte van de rooilijn worden samengevoegd in een controleput en op de riolering worden aangesloten zoals hier verder beschreven.

Gescheiden riolering

Wanneer de openbare weg voorzien is van een gescheiden rioleringsstelsel is het verboden huishoudelijk afvalwater te lozen in het gedeelte van het gescheiden stelsel dat bestemd is voor de afvoer van hemelwater. De rode buis is voor afvalwater en de grijze buis voor regenwater.

Septische put

De plaatsing van een septische put is verplicht.

De dimensionering van de septische put is afhankelijk van het aantal IE (inwonersequivalenten). Tot 5 IE dienen een putoppervlakte tweede compartiment 0,8 m² en nuttig volume van 1500 l te worden voorzien; indien meer dan 5 IE, een putoppervlakte tweede compartiment van 0,15 m²/IE en een nuttig volume van 300 l/IE.

Herstellen schade

De eigenaar, of de aannemer aangesteld door de eigenaar, is verantwoordelijk voor alle ongevallen en schade die zich bij dit werk zouden voordoen. Schade toegebracht aan nutsleidingen zal op kosten van eigenaar of aannemer worden hersteld.

Verkeer

De vrije doorgang van verkeer dient te worden verzekerd en alle mogelijke maatregelen dienen te worden genomen om het voetgangers- fiets- en autoverkeer veilig te laten verlopen.

4. Hemelwaterput.

De provinciale verordening dient te worden nageleefd.

Het plaatsen van een hemelwaterput is verplicht.

Er wordt vrijstelling gegeven voor deze verplichting indien aan de volgende 4 voorwaarden voldaan wordt:

- het bouwperceel is gelegen in een afgewerkte gesloten bebouwing
- de achtertuinstrook is onbereikbaar of kleiner dan 30m²
- de voortuinstrook is kleiner dan 30m²
- de oppervlakte van het bouwperceel van de woning is minder dan 3 are

Bij elke verbouwing of nieuwbouw van een éénsgezinswoning dient een hemelwaterput te worden geplaatst die voldoet aan volgende eisen:

- de inhoud van de hemelwaterput bedraagt minstens 50l/m² oppervlakte van verhardingen en daken, afgerond naar het hoger duizendtal, met een minimum van 3000l;
- het aantal aftappunten voor hemelwater moet maximaal worden voorzien: minimaal 1 WC wordt aangesloten;
- de hemelwaterput met inhoud, pompinstallatie en apart leidingscircuit met aftappunten moeten ingetekend worden op de plannen;
- Extra voorwaarden kunnen opgelegd worden, afhankelijk van het dossier.

5. Aanleg van tuinen.

Indien het bouwperceel evenwel behoort tot een goedgekeurde verkaveling of BPA kunnen striktere eisen van toepassing zijn.

Voortuinen

De voortuinstroken dienen voor minimum 50% van de oppervlakte te worden aangelegd met groen en aanplantingen. Dit wil zeggen dat slechts 50% van de voortuin kan worden verhard. De groenaanleg dient te worden uitgevoerd in gemengd, streekeigen laag- en hoogstammig groen en dit het eerste plantseizoen na de voltooiing van de werken.

Volgende werken kunnen zonder omgevingsvergunning worden uitgevoerd:

- een voortuinmuur van maximaal 50cm hoogte worden opgericht.
- smeedijzeren poorten, geplaatst tussen twee gemetste kolommen, met maximumhoogte 2m.
- verhardten van strikt noodzakelijke toegangen en opritten naar het gebouw (dit zijn geen parkeerplaatsen)

Tuinzone

De tuin (gelegen achter de voorgevellijn) van een woning dient eveneens met groen te worden aangelegd.

Volgende werken zijn mogelijk zonder dat een omgevingsvergunning moet worden aangevraagd, op voorwaarde dat deze werken op maximaal 30m van de woning worden uitgevoerd en de woning gelegen is in de woonzone:

- het aanleggen van een terrasverharding van maximaal 50m² op minimum 1m van de perceelsgrens.
- het plaatsen van 1 tuinhuis op minimum 1m van de perceelsgrens en een maximale oppervlakte van 10m².
- het plaatsen van 1 volière of 1 serre, op minimum 1m van de perceelsgrens of tegen een bestaande muur met maximum oppervlakte 10m² en kroonlijsthoogte van maximum 2.50m en nokhoogte 3m.
- siervijvers met maximale oppervlakte van 30m²
- het plaatsen van draadafsluitingen tussen palen met maximumhoogte 2m en een betonplaat of muur van 40cm maximumhoogte.

6. Andere omgevingsvergunningen.

Een omgevingsvergunning ontlast de aanvrager niet van de verplichting om andere omgevingsvergunningen die zouden nodig zijn aan te vragen.

Bronbemaling

Indien bronbemaling technisch noodzakelijk is voor het uitvoeren van de door u geplande werken, dient u hiervoor volgens Vlareminstens een melding klasse 3 gebeuren. Afhankelijk van het ligging en het debiet kan de bronbemaling ook vergunningsplichtig zijn. Voor meer inlichtingen kan u terecht bij de gemeentelijke milieudienst.

Lozen van afvalwater

Het lozen van huishoudelijk afvalwater afkomstig van woongelegenheden in de openbare riolering is niet meldingsplichtig.

Het, zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie, lozen van huishoudelijk afvalwater, andere dan afkomstig van woongelegenheden, van meer dan 600 m³/jaar is, afhankelijk van de ligging, meldings- of milieuvergunningsplichtig.

Het lozen van bedrijfsafvalwater is, naargelang het debiet en de samenstelling van het geloosde afvalwater melding- of milieuvergunningsplichtig.

7. Beheersing van hinder door licht

Men dient de nodige maatregelen te treffen om lichthinder te voorkomen.

Het gebruik en de intensiteit van lichtbronnen in open lucht zijn beperkt tot de noodwendigheden inzake uitbating en veiligheid. De verlichting is dermate geconcipeerd dat niet-functionele lichtoverdracht naar de omgeving maximaal wordt beperkt.

Klemtoonverlichting mag uitsluitend gericht zijn op de inrichting of onderdelen ervan.

Lichtreclame mag de normale intensiteit van de openbare verlichting niet overtreffen.

8. Meer informatie

Voor meer informatie over aanleggen voetpaden en riolering kan u terecht bij de technische dienst

Voor meer informatie over het gebruik van de openbare weg kan u terecht bij de politie (VIMA)