

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



Provincie Vlaams-Brabant – Arrondissement Leuven  
Gemeente Tervuren, Markt 7 A bus 2, 3080 Tervuren  
Datum beslissing: 4 juli 2022

Dossiernummer : 2022/00081  
Referentie omgevingsloket : OMV\_2022037814

De aanvraag ingediend door **Richard Dewit**, met als contactadres **Sint-Maartenstraat 10 bus 201, 3000 Leuven**, werd per beveiligde zending verzonden op 20 maart 2022. Deze aanvraag werd ontvangen op 20 maart 2022.

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op **14 april 2022**.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein gelegen **Hertswegenstraat 53-55-57**, kadastraal gekend **Tervuren**, afdeling **4**, sectie **C**, nummers **359 P, 358 B en 359 N**.

Het betreft een aanvraag tot **het creëren van drie kavels bestemd voor open bebouwing en het slopen van de bestaande bebouwing**.

De aanvraag omvat het verkavelen van gronden.

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

**Advies gemeentelijke omgevingsambtenaar**

Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar van **27 juni 2022**:

**1. Stedenbouwkundige basisgegevens**

**Beknopte beschrijving van de aanvraag**

De aanvraag omvat het creëren van drie kavels bestemd voor open bebouwing en het slopen van de bestaande bebouwing.

**Stedenbouwkundige basisgegevens uit plannen van aanleg**

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

Het goed is gelegen in waterwinningsgebied 'Puttebos' (zone <>) / 'Kouterstraat Krijt' (zone <>).

Het perceel ligt volgens het gewestplan Leuven, vastgesteld bij KB van 7 april 1977, in een woongebied met landelijk karakter (over een diepte van 50m vanaf de voorliggende straat en nadien in een agrarisch gebied) en langs de linkerzijde gedeeltelijk in militair gebied..

***Landelijk woongebied***

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

In de richtlijnen tot toepassing van het betrokken gewestplan wordt aangegeven dat buiten de aaneen gebouwde gedeelten van de Leuvense agglomeratie het gabarit van 2 woonlagen, behoudens andere omstandigheden van stedenbouwkundige aard, richtinggevend is; dat in afwijking op die richtlijn in sommige zones met halfopen bebouwing het aantal woonlagen drie kan bedragen als de straat zich leent tot het oprichten van bel-etagewoningen. Deze richtlijn heeft geen bindende kracht bezit. Zij kan als leidraad voor een goede plaatselijke ordening door de vergunningverlenende overheid in haar beoordeling kan worden betrokken.

#### *Agrarisch gebied*

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

#### *Militair gebied*

In deze gebieden is woongelegenheden toegestaan voor zover die noodzakelijk is voor de goede werking van de inrichtingen.

Er kan geen twijfel bestaan over de juiste interpretatie van de grenzen van de gewestplanzones.

#### Ruimtelijk uitvoeringsplan

Er is voor het goed waarop de aanvraag betrekking heeft geen ruimtelijk uitvoeringsplan van toepassing. Het goed is gelegen buiten de perimeter van de bestemmingszones van het Vlaams Strategisch Gebied rond Brussel, zoals afgebakend door het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "afbakening Vlaams Strategisch Gebied rond Brussel en aanpalende open ruimte gebieden", zoals goedgekeurd door de Vlaamse Regering op 16 december 2011.

#### Verordeningen en toetsing aan andere decreten

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

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

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

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

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

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

De gemeentelijke verordening integraal waterbeheer, goedgekeurd door de deputatie op 30 juni 2005, is van toepassing op het grondgebied van de gemeente Tervuren.

#### Monumenten en landschappen

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

## 2. Historiek

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

### 3. Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

#### Beschrijving van de plaats

Het perceel is gelegen langsheen de gemeenteweg Hertswegenstraat en is bebouwd met een woning en bijhorende landbouwonderneming.

Het goed gelegen is in een woonstraat waarvan de aanwezige gebouwen variëren in hoogte, inplanting en bouwstijl.

#### Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag omvat het creëren van drie kavels bestemd voor open bebouwing en het slopen van de bestaande bebouwing.

Een vrijstaande eengezinswoning per kavel is toegestaan, waarbij functies, complementair aan het wonen, zoals kantoorfunctie, vrij beroep, handel, horeca, dienstverlening en ambacht zijn toegelaten, onder bepaalde voorwaarden.

Elke woning bestaat uit eventueel een kelderniveau, een gelijkvloerse verdieping, een eerste verdieping en een dakverdieping. De bouwlijn van de hoofdgebouwen ligt vast zoals voorgesteld op het verkavelingsplan. Bouwvrije zijstroken van minimaal 3m dienen gerespecteerd te worden. De bouwdiepte voor kavels 1, 2 en 3 bedraagt maximaal 15m op de kelder- en gelijkvloerse verdieping en maximaal 12m op de eerste verdieping, of, maximaal 15m op de kelderverdieping en maximaal 13m zowel op de gelijkvloerse- als op de eerste verdieping.

De kroonlijsthoogte, gemeten op de bouwlijn in het midden van de bouwzone tussen het bestaande grondpeil en de bovenzijde van de kroonlijst, bedraagt maximum 6,50m, of maximum 7m in geval van een plat dak. De dakhelling van de dakvlakken ligt tussen 0° en 45°. Dakoversteken mogen maximum 0,50m ten opzichte van de gevelvlakken uitsteken. Dakuitbouwen kunnen worden toegelaten over een maximale breedte van 2/3 van de gevel, voor zover deze 1m achteruit springen ten opzichte van de gevels en niet boven de nokhoogte uitkomen. Een afrit naar de garage onder het niveau van de straat is niet toegelaten. Het peil van de garagevloer mag dus niet lager liggen dan het peil van de voorliggende straat.

De buitengevels worden opgetrokken in en de daken belegd met duurzame materialen. Platte daken kunnen ingericht worden als groendak. Zonnepanelen of zonneboilers op een plat dak, tot maximaal 1m boven de dakrand, en zonnepanelen of zonneboilers die geïntegreerd zijn in het hellend dakvlak zijn toegelaten.

Er mag geen enkele reliëfwijziging worden uitgevoerd op minder dan 1m van de perceelgrenzen. De geringe reliëfwijzigingen dienen opgevangen te worden door een overgangshelling van 30° tussen het nieuwe maaiveld en het oorspronkelijke maaiveld.

De achteruitbouwstrook mag maximum voor 50% verhard worden. Niet-overdekte constructies in zij- en achtertuin zijn toegelaten tot maximaal 50m<sup>2</sup>. De noodzakelijke toegangen tot de woning (oprit, tuinpaden van maximum 1,20 m breed) mogen aangelegd worden.

Van het hoofdgebouw vrijstaande niet voor verblijf bestemde bijgebouwen, opgericht in duurzame materialen, in zij- en achtertuin zijn toegelaten tot maximaal 40m<sup>2</sup>, op een afstand van min. 1m t.o.v. de zijdelingse- en achterste perceelgrens, met een maximale hoogte van 3,50m.

Afsluitingen zijn toegelaten zoals bepaald in het besluit van de Vlaamse Regering tot bepaling van handelingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is.

### 4. Openbaar onderzoek/raadpleging aanpalende eigenaar(s)

De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek omwille van art. 13 van het besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning. Het openbaar onderzoek vond plaats van 21 april 2022 tot en met 20 mei 2022. Naar aanleiding van het openbaar onderzoek werden er geen bezwaren ingediend.

### 5. Adviezen

#### Wettelijk verplichte adviezen op grond van artikel 4.7.16 VCRO

De gemeentelijk omgevingsambtenaar heeft Fluvius & De Watergroep 14 april 2022 om advies verzocht.

Fluvius heeft op 16 april 2022 een voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht, u vindt dit advies als bijlage bij deze beslissing.

De Watergroep heeft op 19 april 2022 volgend voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht:

*"Advies Ontwerpbureau*

*Volledig gunstig advies met voorwaarden.*

*Voor de uitrusting van de verkaveling met een drinkwaterleiding op het openbaar domein moet door de initiatiefnemer onderstaande betaald worden:*

- een forfaitaire kost per bebouwbaar kavel;*
- een kost voor ontwerp en veiligheidscoördinatie per project.*

*Wanneer aan alle voorwaarden is voldaan zal De Watergroep de gemeente hiervan op de hoogte brengen, pas dan zal de gemeente cf. De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening een verkoopbaarheidsattest afleveren.*

*Bovendien kunnen we u ook melden dat de Watergroep installaties in exploitatie heeft in de zone van de infrastructuurwerken en dat deze installaties te allen tijde bereikbaar moeten zijn.*

*De werken dienen zodanig uitgevoerd te worden dat er een continue drinkwaterbevoorrading kan gegarandeerd worden.*

*In het ontwerp dient men er rekening mee te houden dat in de bermten voldoende ruimte voorzien wordt om de leidingen aan te leggen en de eventuele aanpassingen uit te voeren.*

*Deze forfaitaire kost en de kost voor eventuele aanpassingen aan de bestaande drinkwaterleiding zijn ten laste van de initiatiefnemer.*

*Voor grotere projecten met aanleg van nieuwe wegenis moet er na het verkrijgen van de vergunning een coördinatievergadering worden opgestart met de zonemanager van De Watergroep om eventuele knelpunten vooraf te bespreken.*

*Voor de afbraak van het bestaande gebouw dient de eigenaar schriftelijk De Watergroep te verwittigen voor uitbraak van de bestaande aftakking.*

*Iedere wooneenheid dient over een afzonderlijke watermeter te beschikken. De plaats van de watermeter dient te beantwoorden aan de voorschriften van De Watergroep.*

*De kosten van de nieuwe aftakkingen zijn ten laste van de aanvragers.*

*Bijkomende informatie kan u vinden op : [www.dewatergroep.be](http://www.dewatergroep.be)"*

## **6. Project-M.E.R.**

Niet van toepassing.

## **7. Beslissing gemeenteraad inzake gemeentewegen**

Niet van toepassing.

## **8. Inhoudelijke beoordeling van het dossier door de gemeentelijk omgevingsambtenaar**

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

### **a) Planologische toets**

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

### **b) Wegenis**

Volgens artikelen 4.3.5. tot en met 4.3.8. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan gesteld worden dat de Hertswegenstraat een voldoende uitgeruste openbare weg is. De aanvraag beoogt niet de oprichting van een bedrijfswoning. De aanvraag ligt niet in een reservatiestrook.

### **c) Watertoets (decreet Integraal Waterbeleid)**

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

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

d) M.E.R.-screening

Niet van toepassing.

e) Natuurtoets

Natuurwetgeving

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

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

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

Bos

Niet van toepassing.

f) Erfgoed-/archeologietoets

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

g) Mobiliteit – MOBER (transport en verkeersveiligheid)

Niet van toepassing.

h) Decreet grond- en pandenbeleid

De gemeente Tervuren beschikt niet over een gemeentelijk reglement of verordening inzake normen voor sociaal woonaanbod.

i) Scheidingsmuren

Niet van toepassing.

j) Milieuaspecten

Afvalwater- en hemelwaterbeheer

Eventuele toekomstige omgevingsvergunningsaanvragen dienen te voldoen aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening van 5 juli 2013 inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater is van toepassing in het Vlaamse Gewest.

Globaal kan gesteld worden dat de risico's voor de externe veiligheid, de hinder, de effecten op het leefmilieu, op de wateren, op de natuur, op de mens tot een aanvaardbaar niveau kunnen beperkt worden.

k) Goede ruimtelijke ordening

Toetsing aan de beoordelingsgronden van artikel 4.3.1. §2:

1° het aangevraagde wordt, voor zover noodzakelijk of relevant, beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen, in het bijzonder met inachtneming van de doelstellingen van artikel 1.1.4.

Ruimtelijk rendement

Niet van toepassing.

Functionele inpasbaarheid

Het goed is gelegen in een woonstraat, de bestemming beantwoordt aan de bestemming voorzien in het gewestplan.

Mobiliteitsimpact

De gecreëerde kavels bieden een voldoende ruime achteruitbouwstrook zodat parkeren op eigen terrein mogelijk is.

#### Schaal

De schaal beperkt zich tot het creëren van drie kavels bestemd voor eengezinswoningen.

#### Ruimtegebruik en bouwdichtheid

De onmiddellijke omgeving wordt gekenmerkt door eengezinswoningen in open- en halfopen bouworde. De voorgestelde kavels en bebouwing passen zich in binnen de bebouwing in de onmiddellijke omgeving.

#### Visueel-vormelijke elementen

De kavels worden gecreëerd voor het oprichten van drie vrijstaande woningen. De gevels zullen worden opgetrokken en de daken belegd met duurzame materialen.

#### Cultuurhistorische aspecten

Niet van toepassing.

#### Bodemreliëf

Er worden geen reliëfwijzigingen voorzien.

#### Hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid

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

#### l) Resultaten openbaar onderzoek

Een openbaar onderzoek is vereist omwille van artikel 13 van het besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning. Het openbaar onderzoek werd gehouden van 21 april 2022 tot en met 20 mei 2022. De eigenaars van de aanpalende percelen werden per aangetekende brief met postdatum van 20 april 2022 in kennis gesteld van de aanvraag. Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

#### m) Bespreking adviezen

Niet van toepassing.

#### ADVIES

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

- **het goedgekeurde verkavelingsplan en bijhorende verkavelingsvoorschriften (als bijlage) worden gerespecteerd;**
- **de voorwaarden gesteld in het advies van Fluvius (als bijlage) worden stipt nageleefd;**
- **de voorwaarden gesteld in het advies van De Watergroep (onder punt '5. Adviezen') worden stipt nageleefd;**
- het reglement betreffende de gemeentelijke belasting op inname van het openbaar domein in acht te nemen (indien van toepassing);
- de richtlijnen ter bescherming van het grondwater strikt na te leven;
- niettegenstaande deze omgevingsvergunning moeten de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek nageleefd worden;
- deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen, als die nodig zouden zijn.

## BESLUIT

---

De aanvraag omvat volgende stedenbouwkundige handelingen:

**Het creëren van drie kavels bestemd voor open bebouwing en het slopen van de bestaande bebouwing**

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 4 juli 2022 HET VOLGENDE:

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

Bijzondere milieuvoorwaarden:

Niet van toepassing.

Voorwaarden bij de stedenbouwkundige handelingen:

1. Het college van burgemeester en schepenen via het Omgevingsloket ([www.omgevingsloketvlaanderen.be](http://www.omgevingsloketvlaanderen.be)) op de hoogte te brengen van het begin van de werkzaamheden of handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die werkzaamheden of handelingen;
2. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:
  - **het goedgekeurde verkavelingsplan en bijhorende verkavelingsvoorschriften (als bijlage) worden gerespecteerd;**
  - **de voorwaarden gesteld in het advies van Fluvius (als bijlage) worden stipt nageleefd;**
  - **de voorwaarden gesteld in het advies van De Watergroep (onder punt '5. Adviezen') worden stipt nageleefd;**
  - het reglement betreffende de gemeentelijke belasting op inname van het openbaar domein in acht te nemen (indien van toepassing);
  - de richtlijnen ter bescherming van het grondwater strikt na te leven;
  - niettegenstaande deze omgevingsvergunning moeten de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek nageleefd worden;
  - deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen, als die nodig zouden zijn;
3. De richtlijnen en verplichtingen van de bijlage I stipt na te leven.

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

**Artikel 102.** § 1. Een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden waarbij geen nieuwe wegen worden aangelegd of het tracé van bestaande gemeentewegen niet moet worden gewijzigd, verbreed of opgeheven, vervalt van rechtswege als: 1° binnen een termijn van vijf jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot registratie van de verkoop, de verhuring voor meer dan negen jaar of de vestiging van erfpacht of opstalrecht ten aanzien van ten minste één derde van de kavels;

2° binnen een termijn van tien jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot dergelijke registratie ten aanzien van ten minste twee derde van de kavels.

Voor de toepassing van het eerste lid:

1° wordt met verkoop gelijkgesteld: de nalatenschapsverdeling en de schenking, met dien verstande dat slechts één kavel per deelgenoot of begunstigde in aanmerking komt;

2° komt de verkoop, de verhuring voor meer dan negen jaar, of de vestiging van erfpacht of opstalrecht van de verkaveling in haar geheel niet in aanmerking;

3° komt alleen de huur die erop gericht is de huurder te laten bouwen op het gehuurde goed in aanmerking.

Voor de toepassing van het eerste lid wordt tijdige bebouwing door de verkavelaar conform de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, met verkoop gelijkgesteld.

§ 2. Een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden waarbij nieuwe wegen worden aangelegd of waarbij het tracé van bestaande gemeentewegen gewijzigd, verbreed of opgeheven wordt, vervalt van rechtswege als:

1° binnen een termijn van vijf jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot de oplevering van de onmiddellijk uit te voeren lasten of tot het verschaffen van waarborgen betreffende de uitvoering van deze lasten op de wijze, vermeld in artikel 75;

2° binnen een termijn van tien jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot registratie van de in paragraaf 1 vermelde rechtshandelingen ten aanzien van ten minste één derde van de kavels;

3° binnen een termijn van vijftien jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot registratie van de in paragraaf 1 vermelde rechtshandelingen ten aanzien van ten minste twee derde van de kavels.

Voor de toepassing van het eerste lid wordt tijdige bebouwing door de verkavelaar conform de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, met verkoop gelijkgesteld.

§ 3. Als de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het verkavelingsproject, worden de termijnen van verval, vermeld in de paragrafen 1 tot en met 2, gerekend per fase. Voor de tweede en volgende fasen worden de termijnen van verval dientengevolge gerekend vanaf de aanvangsdatum van de betrokken fase.

§ 4. Het verval, vermeld in paragraaf 1 en 2, 2° en 3°, geldt slechts ten aanzien van het niet bebouwde, verkochte, verhuurde of aan een erfpacht of opstalrecht onderworpen gedeelte van de verkaveling.

§ 5. Onverminderd paragraaf 4, kan het verval van rechtswege niet worden tegengesteld aan personen die zich op de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden beroepen als zij kunnen aantonen dat de overheid na het verval en ten aanzien van een of meer van hun kavels binnen de verkaveling, wijzigingen aan deze omgevingsvergunning heeft toegestaan of stedenbouwkundige of bouwvergunningen of stedenbouwkundige attesten heeft verleend in zoverre deze door de hogere overheid of de rechter niet onrechtmatig werden bevonden.

§ 6. De Vlaamse Regering kan maatregelen treffen aangaande de kennisgeving van het verval van rechtswege.

**Artikel 103.** De termijnen van vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de omgevingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig hoofdstuk 9, behoudens als de verkaveling in strijd is met een vóór de datum van 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 vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

De termijnen van vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, 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 vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, 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.

Als met toepassing van artikel 31/1 bij de Vlaamse Regering een georganiseerd administratief beroep werd ingesteld tegen het besluit van de gemeenteraad over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg, bevat het beroep op straffe van onontvankelijkheid een afschrift van het beroepschrift bij de Vlaamse Regering.

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

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

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

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

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) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;

4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossiertaks;

*De dossiertaks van 100 EUR is verschuldigd (behalve in geval van een beroep tegen een stilzwijgende weigering) op rekening van de provincie op het nummer:*

*IBAN: BE55 0910 2163 2544      BIC: GKCCBEBB*

*Provincie Vlaams-Brabant, diverse ontvangsten, Provincieplein 1, 3010 Leuven*

*Verplichte mededeling: "RMT-VGN-naam gemeente(n) aanvraag + naam beroepsindiener"*

2° de overtuigingsstukken die de beroepsindiener nodig acht;

3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.

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

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

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

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

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

**Mededeling**

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

VANWEGE HET COLLEGE:

(get.) Dirk STOFFELEN  
algemeen directeur

(get.) Marc CHARLIER  
burgemeester

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT

Tervuren, 4 juli 2022

Dirk STOFFELEN  
algemeen directeur

Marc CHARLIER  
burgemeester

## BIJLAGE 1 – aanleg van een voetgangerszone

---

Het college keurde op 25 juni 2018 een voetpadenstrategie goed. Uw eigendom bevindt zich in een straat die geïnclassificeerd werd als **'perifere straat met lage gebruiksdensiteit'**. Dit wil zeggen dat er momenteel geen intentie is om in uw straat een voetpad aan te leggen, behoudens opportuniteiten zoals rioleringswerken, nutswerken, ... De gemeente blijft wel instaan voor herstellingen in functie van de veiligheid.

### Wat betekent dat voor u?

Als particulier bent u niet verplicht om een verhard voetpad aan te leggen. U moet wel instaan voor de zone van minimum 1,50m breedte die voorbehouden is voor de voetgangers.

Om de veiligheid voor de gebruikers te garanderen, dient de toestand van de voetgangerszone zodanig te zijn dat:

- er een duidelijk onderscheid is tussen deze zone en de rijweg;
- de dwarshelling voldoende, maar niet te hoog is (richtwaarde 2%), zodat het oppervlaktewater kan afgevoerd worden en het comfort van de rolstoelgebruikers gegarandeerd blijft;
- de stroefheid van het oppervlak voldoende hoog is, zodanig dat dit, ook bij nat weer, niet glad is;
- er geen obstakels worden geplaatst, om te vermijden dat voertuigen hier (deels) op parkeren, kan gewerkt worden met een verhoogde boordsteen.

Om bij te dragen tot het comfort van de gebruiker dient de voetgangerszone zodanig aangelegd te worden dat:

- er geen noemenswaardige niveauverschillen optreden en er evenmin oneffenheden, putten of spoorvorming te zien zijn die aanleiding geven tot het verminderen van de (stap)snelheid, onregelmatigheden in het loopoppervlak mogen bij aanleg maximum 0,5 cm bedragen;
- valpartijen en ongevallen vermeden worden;
- er zich geen plasvorming kan voordoen;
- onkruid voorkomen of bestreden wordt, dit zonder pesticiden.

De aanleg van de voetgangerszone kan op volgende manieren:

- door het inzaaien met gras;
- in betonstraatstenen (volgens de bepalingen vermeld in het standaardbestek 250, hoofdstuk 6, 3.3);
- in betontegels (volgens de bepalingen vermeld in het standaardbestek 250, hoofdstuk 6, 3.5);
- in dolomietverharding (volgens de bepalingen vermeld in het standaardbestek 250, hoofdstuk 6, 4.2);
- in ternair mengsel (volgens de bepalingen vermeld in het standaardbestek 250, hoofdstuk 6, 4.4).

In geen geval kunnen de gemaakte kosten voor de aanleg van de voetgangerszone (noch de kosten voor de materialen, noch de kosten voor de aanleg) worden teruggevorderd van de gemeente, in geval de gemeente nadien een andere visie op aanleg van de voetgangerszone uitvoert.

Het onderhoud:

- het voetpad dient ijs- en sneeuwvrij gehouden te worden (in geval van een verharding);
- de voetgangerszone proper houden;
- beheren als een goede huisvader;
- indien een voetgangerszone is aangelegd in gras dient het minimaal éénmaal om de tien dagen gemaaid te worden en het maaisel dient afgevoerd te worden.

## Rioolaansluitingen

---

De afdeling Gemeentelijk Patrimonium coördineert de rioolaansluitingen op het openbaar domein. Volgende elementaire richtlijnen dienen gevolgd te worden, gebaseerd op de bestaande gemeentelijke, gewestelijke en Europese regelgevingen en de codes van de goede praktijk voor de aanleg van rioleringen in het Vlaams gewest.

Overeenkomstig het algemeen waterverkoopreglement is vanaf 01 juli 2011 de **keuring van de privéwaterafvoer verplicht bij een riolaanvraag** voor een nieuwbouw of herbouw. Hierbij zal vooral de scheiding tussen het regenwaterafvoersysteem (RWA) en het droog weer afvoersysteem (DWA) gecontroleerd worden.

Tot op heden zijn er immers nog te veel foutieve aansluitingen, wat een nefaste invloed heeft op het globale rioleringsstelsel. Bovendien heeft een afkoppeling van hemel- en afvalwater heel wat voordelen:

- Een lager drinkwaterverbruik door herbruik van regenwater;
- Een verdere aanvulling van de grondwatertafel;
- Een vermindering van de overstort frequentie.

Meer informatie hieromtrent is terug te vinden op de website van de Vlaamse Milieumaatschappij [www.VMM.be](http://www.VMM.be) en Vlaro [www.vlaro.be](http://www.vlaro.be).

**Hoe en waar huishoudelijk afvalwater moet worden geloosd**, is afhankelijk van het gebied waarin men woont. Deze gebieden worden gedefinieerd in het gemeentelijk zoneringsplan:

- Centraal gebied: rechtstreeks aansluiten op de aanwezige riolering;
- Collectief geoptimaliseerd gebied: rechtstreeks of via een septische put aansluiten op de aanwezige riolering;
- Collectief te optimaliseren gebied: via een septische put aansluiten op de aanwezige riolering
- Individueel te optimaliseren buitengebied: aansluiten op een IBA (individuele behandelingsinstallatie afvalwater).

Het gemeentelijk zoneringsplan kan u terugvinden op de website <http://geoloket.vmm.be/zoneringen>.

**Daken en verharde oppervlakten mogen niet zonder meer op het RWA worden aangesloten.** Hierbij moet men een procedure volgen in volgorde van prioriteit:

- Opvang in hemelwaterput voor hergebruik
- Infiltratie op eigen terrein
- Buffering met vertraagd lozen
- Lozen in het RWA

Informatie betreffende **hergebruik, infiltratie, buffering en lozing van regenafvoerwater** kan u terug vinden op de website [www.vmm.be/water/waterwegwijzerbouwen](http://www.vmm.be/water/waterwegwijzerbouwen) of in de brochure 'stedenbouwkundige verordeningen: hemelwater afkoppelen' van de provincie Vlaams-Brabant.

### Mogelijkheid 1: wachtaansluitingen voor DWA en RWA tot aan de rooilijn aanwezig

#### a) Wachtaansluitingen geplaatst door de verkavelaar

Deze mogen in dienst worden genomen door de opdrachtgever mits **meldingsplicht** bij de dienst Infrastructuurwerken.

#### b) Wachtaansluitingen geplaatst door de gemeente

Deze mogen in dienst worden genomen door de opdrachtgever mits voorafgaandelijke betaling van de gemeentelijke belasting van € 1.375 (incl. BTW) per aansluiting en de meldingsplicht bij de afdeling gemeentelijk patrimonium. De factuur voor het betalen van de aansluiting werd toegevoegd bij uw stedenbouwkundige vergunning of kan worden aangevraagd bij de dienst Omgeving en Wonen.

## Mogelijkheid 2: geen wachtaansluitingen tot aan de rooilijn aanwezig

### a) Hoe een rioolaansluiting aanvragen?

Door het invullen en indienen bij de dienst Infrastructuurwerken van het aanvraagformulier, dat u bij het afleveren van de stedenbouwkundige vergunning ter beschikking werd gesteld, of dat verkrijgbaar is op de dienst Infrastructuurwerken. Dit start de aansluitingsprocedure.

Na het afleveren van het betalingsbewijs van de gemeentelijke belasting van **€ 1.375 per aansluiting** en de bevestiging van de exacte ligging en diepte van de leidingen op privaat domein, zal de aangestelde aannemer de rioolaansluiting verwezenlijken contractueel binnen de maand of mits afspraak met de opdrachtgever.

### b) Welke aansluitdiepte?

Volgens de code van de goede praktijk in het Vlaams Gewest worden de nieuwe rioleringsstelsels berekend op basis van een 2-jaarlijkse bui met een bijbehorende opstuwing tot 50 cm onder het maaiveld. Daarnaast dient er rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van de nutsleidingen onder de voetpaden.

Hierdoor zijn wij genoodzaakt om rekening te houden met de volgende maximale aansluitdiepten (afhankelijk van de diepteligging van het gemeentelijk rioleringsstelsel):

- bij een aanvulling of bedekking groter dan 175 cm boven de leiding van het rioolstelsel is de maximale aansluitdiepte ter hoogte van de rooilijn 135 cm;
- bij een aanvulling of bedekking kleiner dan 175 cm boven de leiding van het rioolstelsel is de maximale aansluitdiepte ter hoogte van de rooilijn 60 cm.

### c) PVC afkoppingsput?

Hiervoor is het nodig dat er een pvc afkoppingsput wordt voorzien op het privaat domein tegen de rooilijn in de straten waar nog **geen** gescheiden rioleringsstelsel aanwezig is, dat later de mogelijkheid biedt om gescheiden aan te sluiten.

In straten waar een gescheiden rioleringsstelsel aanwezig is, hoeft **geen** pvc afkoppingsput te worden voorzien, maar wel 2 gewone putten.

### d) Welke diameters?

Aan de rooilijn wordt aangesloten door de gemeente en dit met volgende diameters:

- DWA en gemengde systemen: 160 mm in pvc;
- RWA: 110 mm, gezien dit enkel als noodoverlaat mag dienen volgens de huidige visie op integraal waterbeleid.

### e) Welke kleurcode?

Volgens de Europese normering dienen de volgende kleurcodes te worden gerespecteerd:

- **oranje:** voor DWA (droogweerafvoer) en gemengde systemen;
- **grijs:** uitsluitend voor RWA (regenwaterafvoer).

Bij bouwwerken die niet onder de normale noemer "woningen" vallen, dienen de mogelijkheden voorafgaandelijk met de dienst Infrastructuurwerken te worden onderzocht.

## Contactgegevens dienst Openbaar Domein

Gemeentebestuur Tervuren  
Afdeling Ruimte, dienst Openbaar Domein  
Markt 7A bus 2  
Tel 02/766.52.92  
Email: [openbaardomein@tervuren.be](mailto:openbaardomein@tervuren.be)

Voorbeeld huisaansluitingputjes

Om in de toekomst bij de heraanleg van de straatriool gemakkelijk te kunnen invoeren, scheiden we bij (ver) bouwproject (RWA) van de afvalwaterafvoer (DWA) en brengen we de twee waterstromen gescheiden naar de straat, ook al is er op het ogenblik enkel een gemengd riool.

Een ombouwbaarheid van de huisaansluiting voor de latere overgang van een gemengd naar een gescheiden stelsel dient dan te worden voorzien. Dit kan gebeuren middels geprefabriceerde PVC-inspectieputten.

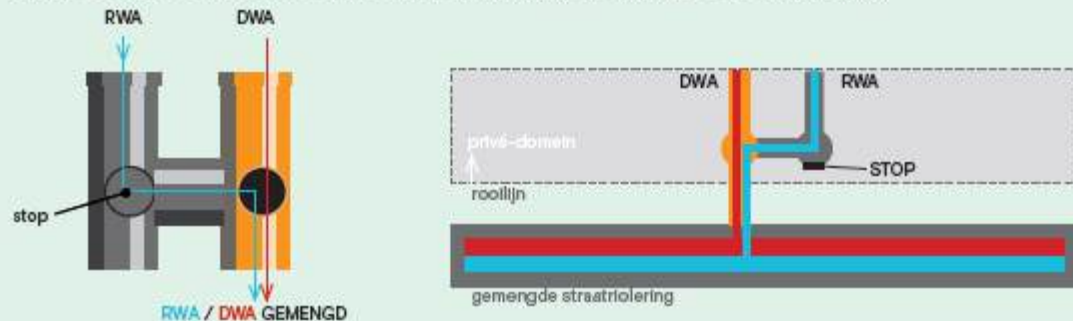
DWA = oranje  
Droog Water Afvoer



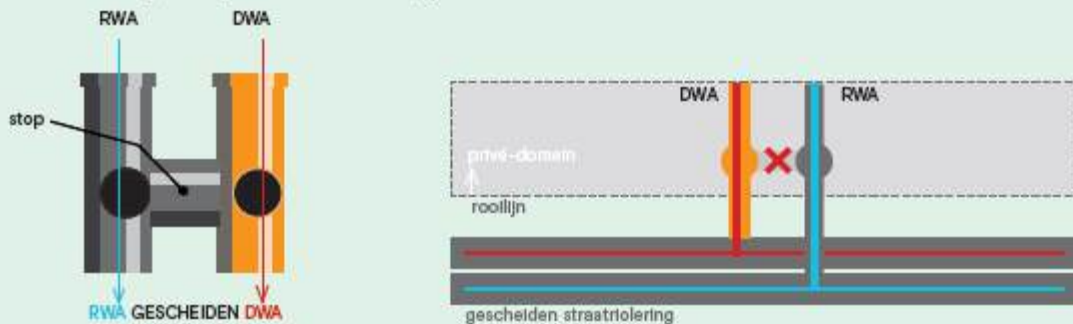
RWA = grijs  
Regen Water Afvoer



Dubbele inspectieput met ombouwvoorziening / gemengde straatriolering



Dubbele inspectieput met scheiding



tervuren.be

# Aanvraag tot aansluiting op het openbaar riool

Gelieve dit document met de vereiste bijlagen 30 dagen voor de gewenste aansluiting ingevuld en ondertekend terug te sturen naar de afdeling ruimte, Markt 7A bus 2, 3080 Tervuren. Wij zullen dit document dan doorsturen naar de aangestelde aannemer voor de huisaansluiting. Er worden geen werken op privé-terrein uitgevoerd. Bij onjuiste informatie zullen alle bijkomende kosten voor opzoekingenwerken, de wachttijden van het personeel en het gebruik van machines afzonderlijk aangerekend worden bij de bouwheer.

Ondergetekende(n)

In het bezit van de omgevingsvergunning

afgeleverd door het college van burgemeester en schepenen op datum van

verzoekt hierbij om een aansluiting op het openbaar riool en verklaart de som van 1.375 euro inclusief btw betaald te hebben op datum van

Adres werf		
Bouwheer	naam	
	adres	
	GSM/telefoon	
	emaladres	
Architect	naam	
	telefoonnummer	
	naam	
Aannemer	adres	
	telefoon	
Aansluiting gewenst tegen datum		

Duid aan wat van toepassing is:

- In desbetreffende straat is een gescheiden riolering aanwezig, en bevestig ik hierbij dat er 2 afkoppelingsputjes tegen de rooilijn geplaatst werden waarin hemelwater en vuil hemelwater afzonderlijk toekomen. (zie afbeelding 2A + 2B op bijlage)
- In desbetreffende straat is een gemende riolering aanwezig, en bevestig ik hierbij dat er een pvc afkoppelingsput (zie informatieblad) geplaatst werd waarin hemelwater en vuilwater onafhankelijk toekomen. (zie afbeelding 1A + 1B op bijlage)

Als bijlage ontvangt u hierbij een kopie van het keuringsattest volgens het algemeen waterverkoopreglement en van het uitgevoerd Inplanting- en rioleringsplan, met daarop een duidelijke aanduiding van de privé-riolering kant straat (materiaal, RWA-DWA diameter buis, afstand t.o.v. de buur, diepte t.o.v. de straatboordsteen) en een kopie van het bewijs van betaling. De dag van de aansluiting zal de aangestelde

Opgemaakt te \_\_\_\_\_, op \_\_\_\_\_

Handtekening \_\_\_\_\_





c/o Aarschotsesteenweg 58, 3012 Leuven

Landmeter-expert  
Richard DEWIT  
Sint-Maartenstraat 10 bus 0201  
3000 Leuven

Leuven, 16-04-2022

Uw bericht van  
14/04/2022

Uw kenmerk  
2022037814

Ons kenmerk  
eeyc358747

Contactpersoon  
Eyckmans Erwin  
+32 92632639  
erwin.eyckmans@fluvius.be

### **Uw aanvraag tot offerte**

**Project te Tervuren: Hertswegenstraat 57**

**Kadastrale ligging: Sectie C, nrs. 358/b, 359/n en 359/p**

**Dossiernummer: eeyc358747**

Geachte

Naar aanleiding van uw vraag hebben wij een studie opgemaakt voor de aanleg en/of aanpassingen van de nutsleidingen voor het bovenvermeld project en dit op basis van de gegevens waarover wij vandaag beschikken.

Voor dit project dienen geen werken uitgevoerd te worden binnen het project zelf, maar er zijn wel forfaitaire kosten verschuldigd voor investeringen buiten het project vereist om dit project aansluitbaar te maken op het distributienet.

Deze voorwaarden worden gelijktijdig overgemaakt aan u en aan het betrokken college van burgemeester en schepenen van de gemeente Tervuren, die de voorwaarden mee zal opnemen in de omgevingsvergunning.

Als het gemeentebestuur alsnog aanpassingen zou vragen, zullen wij u een aangepaste versie van die voorwaarden bezorgen.

Bij een eventuele wijziging, zeker indien het gaat om een wijziging van de gevraagde vermogens, of herverkaveling, moet u een nieuwe aanvraag indienen. Op basis van de gewijzigde gegevens zullen wij een studie uitvoeren om te bepalen of een netuitbreiding en/of het plaatsen van een nieuwe distributiecabine vereist is om het project te kunnen aansluiten. De bouwheer dient in dat geval een grond of lokaal op het gelijkvloers ter beschikking te stellen voor deze distributiecabine.

De aansluitingskosten van de individuele woningen, appartementen of panden zijn niet inbegrepen in deze voorwaarden, zij worden later met de offerte voor aansluiting afgerekend. Bijkomende kosten die moeten worden gemaakt naar aanleiding van het verplaatsen van bestaande leidingen of installaties, kunnen afzonderlijk worden aangerekend na de vaststelling van de noodzaak tot verplaatsing.



Wij verzoeken u dit document voor akkoord te ondertekenen en terug te sturen via het digitaal omgevingsloket via 'Acties' > 'Versturen bericht' of via mail naar [verkavelingen.leuven@fluvius.be](mailto:verkavelingen.leuven@fluvius.be)

De volledige reglementering kunt u raadplegen op [www.fluvius.be](http://www.fluvius.be). U dient deze na te leven.

Het detail van de voorwaarden en de daaraan verbonden financiële tussenkomsten zijn opgenomen in onderstaande tabel.

Omschrijving	btw-tarief	Bedrag excl. btw	Bedrag btw	Bedrag incl. btw
Uitbreiding distributienetten buiten het project				
Forfaitaire tussenkomst elektriciteit	21% btw	969,44	203,58	1.173,02
<b>Eindtotaal</b>		<b>969,44</b>	<b>203,58</b>	<b>1.173,02</b>

De voorwaarden blijven 6 maanden geldig.

Gasnet en ondergronds elektriciteitsnet aanwezig in de straat langs de kant van de loten.

Openbare verlichting aanwezig aan de overkant van de straat.

#### **Verdere verloop van de procedure:**

Als u akkoord gaat met de voorwaarden van deze offerte, versturen wij u de bijhorende facturen.

De prijzen blijven nog 12 maanden geldig.

Er moet een nieuwe aanvraag worden ingediend bij wijziging of herverdeling. De overeenkomst vervalt als de omgevingsvergunning wordt geweigerd.

De gemeente wordt in kennis gesteld als u aan alle voorwaarden heeft voldaan. De gemeente zal dan volgens de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening een verkoopbaarheidsattest afleveren. De omgevingsvergunning die reeds is afgeleverd mag in uitvoering gebracht worden.

Wij hopen u met deze informatie van dienst te zijn. Indien u hieromtrent nog vragen hebt, kunt u ons altijd contacteren.

**Voor akkoord:**  
**De opdrachtgever**

**Datum:**  
..... / ..... / .....

**Handtekening:**

Met vriendelijke groeten,

## **Fluvius System Operator cv in opdracht van uw distributienetbeheerder**

Bijlage(n):

- Formulier met de facturatiegegevens ter controle
- Offerte voor akkoord terug te zenden

Bijlage: Facturatiegegevens

Dossier eeyc358747, Project Hertswegenstraat 57 te Tervuren

## Facturatiegegevens

Wij verzoeken u onderstaande gegevens te bevestigen of aan te passen.

Gelieve dit document, gezamenlijk met de goedkeuring van de offerte, terug te sturen.

### Beschikbare gegevens:

### Eventuele aanpassingen:

Bedrijf / organisatie / aanspreking:

**De heer**

.....

Naam:

**Dewals Marc**

.....

Straat en huisnummer:

**Achterstraat 61**

.....

Postcode en gemeente:

**3080 Tervuren**

.....

Telefoonnummer:

.....

GSM-nummer

.....

E-mailadres:

.....

btw- of ondernemingsnummer:

.....

# VERGUND VERKAVELINGSPLAN & BIJHORENDE VERKAVELINGSVOORSCHRIFTEN

**(+ voorwaarden in omgevingsvergunning)**

Gemeentelijk dossiernummer: 2022/00081

Dossiernummer Omgevingsloket: OMV\_2022037814

Eensluitend voor akkoord verklaard met de beslissing van 4 juli 2022

**HERTSWEGENSTRAAT 53-55-57**

handtekeningen Gemeentebestuur Tervuren

algemeen directeur  
Dirk Stoffelen

burgemeester  
Marc Charlier

# Gemeente TERVUREN

4de afdeling Duisburg

Sectie C, nrs. 358/b, 359/n en 359/p

Richard DEWIT  
Landmeter-expert  
LAND403 68  
Bin 4M aarden straat 10 bus 0201  
3000 Leuven  
G BM 0476 23.33.37  
richard.dewit@land403.be



SCHAAL 1 / 500  
DOSSIER R.2.10309-B  
20.07/2021 11.03/2022

	Straat
	Voordene tolen
	Bestaande gebouwen
	Voordene bouwzone
	Waterdoorlatende verharding parking + terras
	Bestaande kaskeelverharding
	Grondstelsel
	Verharde zone grondstelsel
	Til slopingebouwen
	Meetpunten
	Hoogte punten (Niveaus)
	Roleringen, deksels, stikkers
	Elektrische aansluiting
	Waterkraan
	Gaskraan
	Brandkraan
	Openbare verlichting
	Foli

## Aanvraag Omgevingsvergunning Verkaveling

vergroting GEWESTPLAN met bepaling grenslijn tussen woonzone en militair domein



De grenslijn tussen het woongebied en het militair gebied zou door de landmeter moeten bepaald worden **(lijn in het purper op het plan)**.

Onderhavig document heeft tot doel het bepalen van deze grenslijn.

Dit gebeurt grafisch op basis van het op GEOPUNT beschikbare plan en op basis van de **opmeting van de landmeter (rode lijn)**.

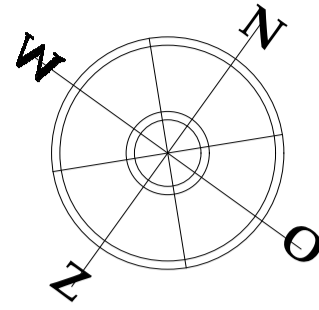
De administratieve perceelsgrenzen op GEOPUNT worden boven op het GEWESTPLAN aangeduid. De "afwijkingen" zijn normale toleranties die het gevolg zijn van de grafische uitvergroting en van het niet juridische dan wel louter administratief karakter van de perceelsgrenzen op het kadastraal plan.

# Gemeente TERVUREN

4de afdeling Duisburg

Sectie C, nrs. 358/b, 359/n en 359/p

Richard DEWIT  
Landmeter-expert  
LAN040858  
Sint-Maartenstraat 10 bus 0201  
3000 Leuven  
GSM 0475/28.33.37  
richard.dewit@outlook.com

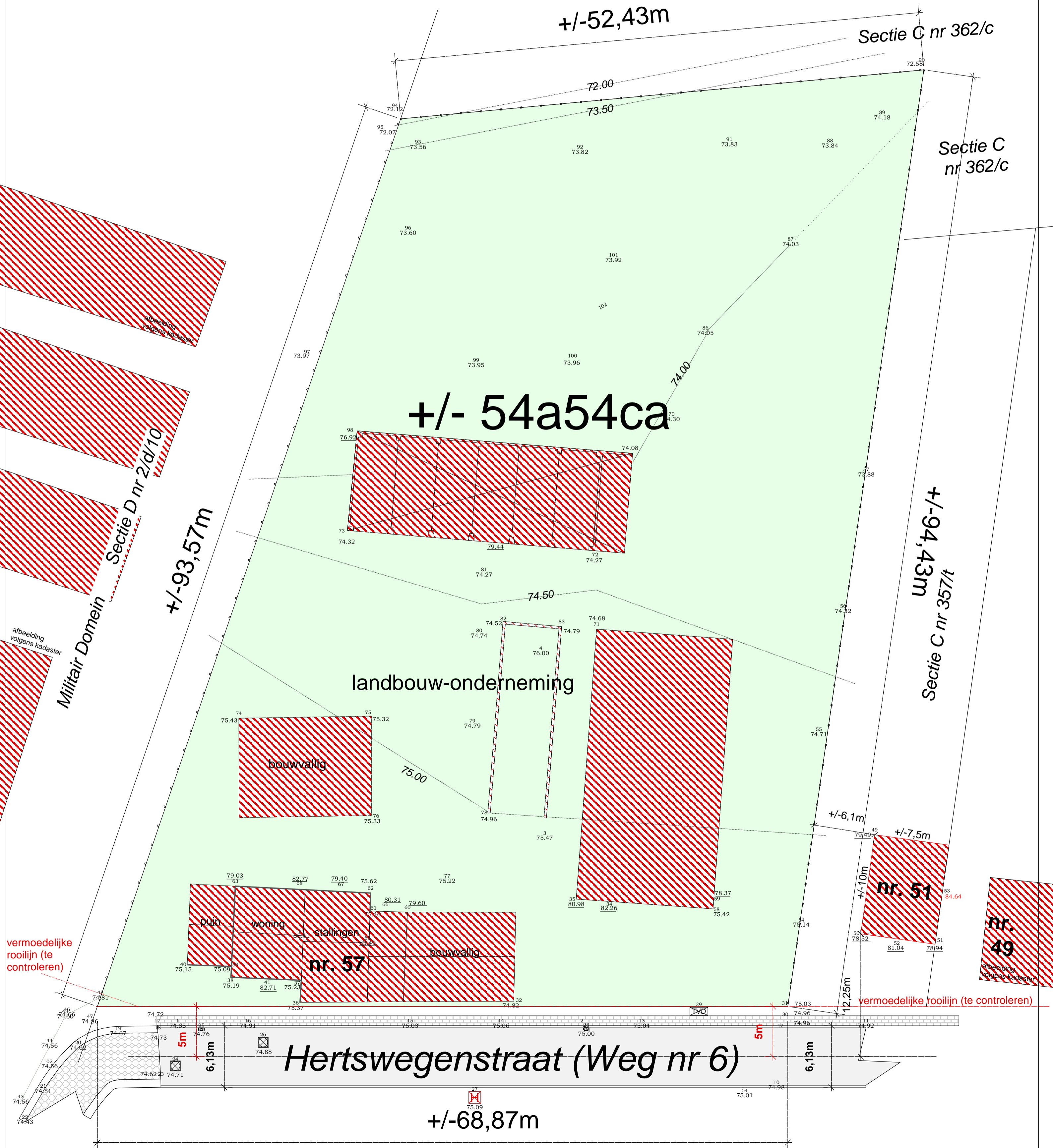


SCHAAL 1 / 500  
DOSSIER RI210309-B  
20/07/2021 11/03/2022

- Straat
- Voorziene loten
- Bestaande gebouwen
- Voorziene bouwzone
- Waterdoorlatende verharding parking + terras
- Bestaande kasseiverharding
- Grondafstand
- Verharde zone grondafstand
- Te slopen gebouwen
- Meetpunten
- Hoogte punten (niveaus)
- Rielingen, deksels, slikkers,
- Elektrische aansluiting
- Waterkraan
- Gaskraan
- Brandkraan
- Openbare verlichting
- Foto

## Aanvraag Omgevingsvergunning Verkaveling

## Bestaande toestand - grondplan



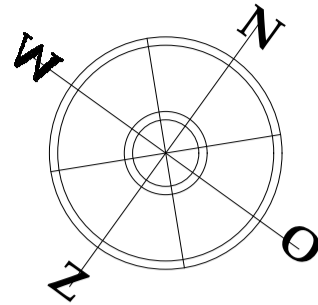


# Gemeente TERVUREN

4de afdeling Duisburg

Sectie C, nrs. 358/b, 359/n en 359/p

Richard DEWIT  
Landmeter-expert  
LAN040858  
Sint-Maartenstraat 10 bus 0201  
3000 Leuven  
GSM 0475/28.33.37  
richard.dewit@outlook.com



SCHAAL 1 / 500  
DOSSIER RI210309-B  
20/07/2021 11/03/2022

	Straat
	Voorziene loten
	Bestaande gebouwen
	Voorziene bouwzone
	Waterdoorlatende verharding parking + terras
	Bestaande kasseiverharding
	Grondafstand
	Verharde zone grondafstand
	Te slopen gebouwen
	Meetpunten
	Hoogte punten (niveaus)
	Riolerings, deksels, slikkers,
	Elektrische aansluiting
	Waterkraan
	Gaskraan
	Brandkraan
	Openbare verlichting
	Foto

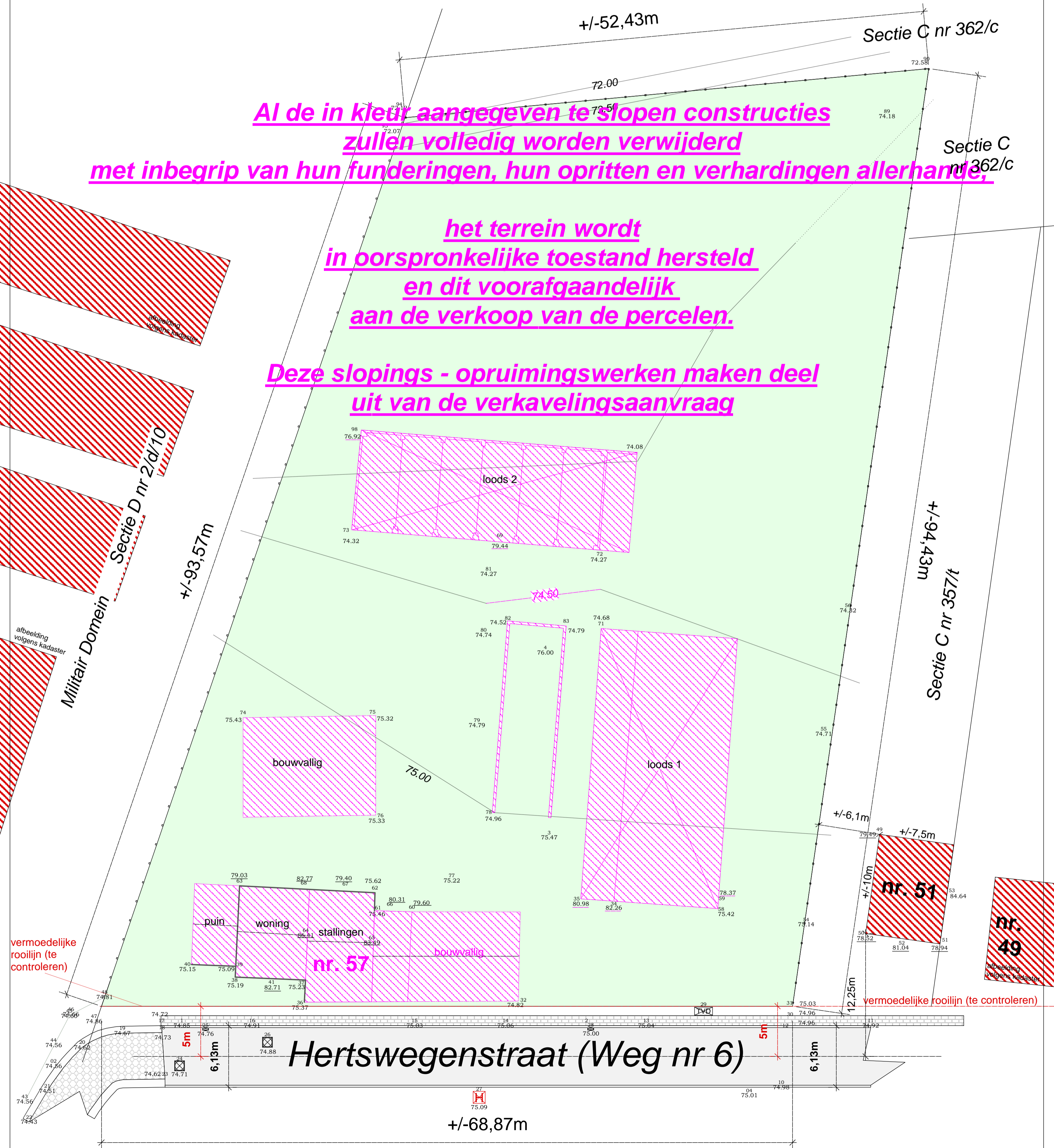
## Aanvraag Omgevingsvergunning Verkaveling

## Te slopen constructies

**Al de in kleur aangegeven te slopen constructies zullen volledig worden verwijderd met inbegrip van hun funderingen, hun opritten en verhardingen allerhande,**

**het terrein wordt in oorspronkelijke toestand hersteld en dit voorafgaandelijk aan de verkoop van de percelen.**

**Deze slopings - opruimingswerken maken deel uit van de verkavelingsaanvraag**

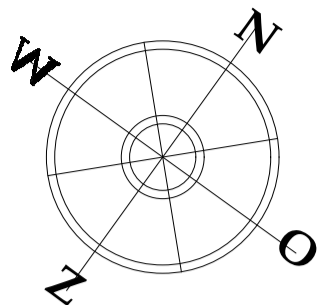


# Gemeente TERVUREN

4de afdeling Duisburg

Sectie C, nrs. 358/b, 359/n en 359/p

Richard DEWIT  
Landmeter-expert  
LAN040858  
Sint-Maartenstraat 10 bus 0201  
3000 Leuven  
GSM 0475/28.33.37  
richard.dewit@outlook.com

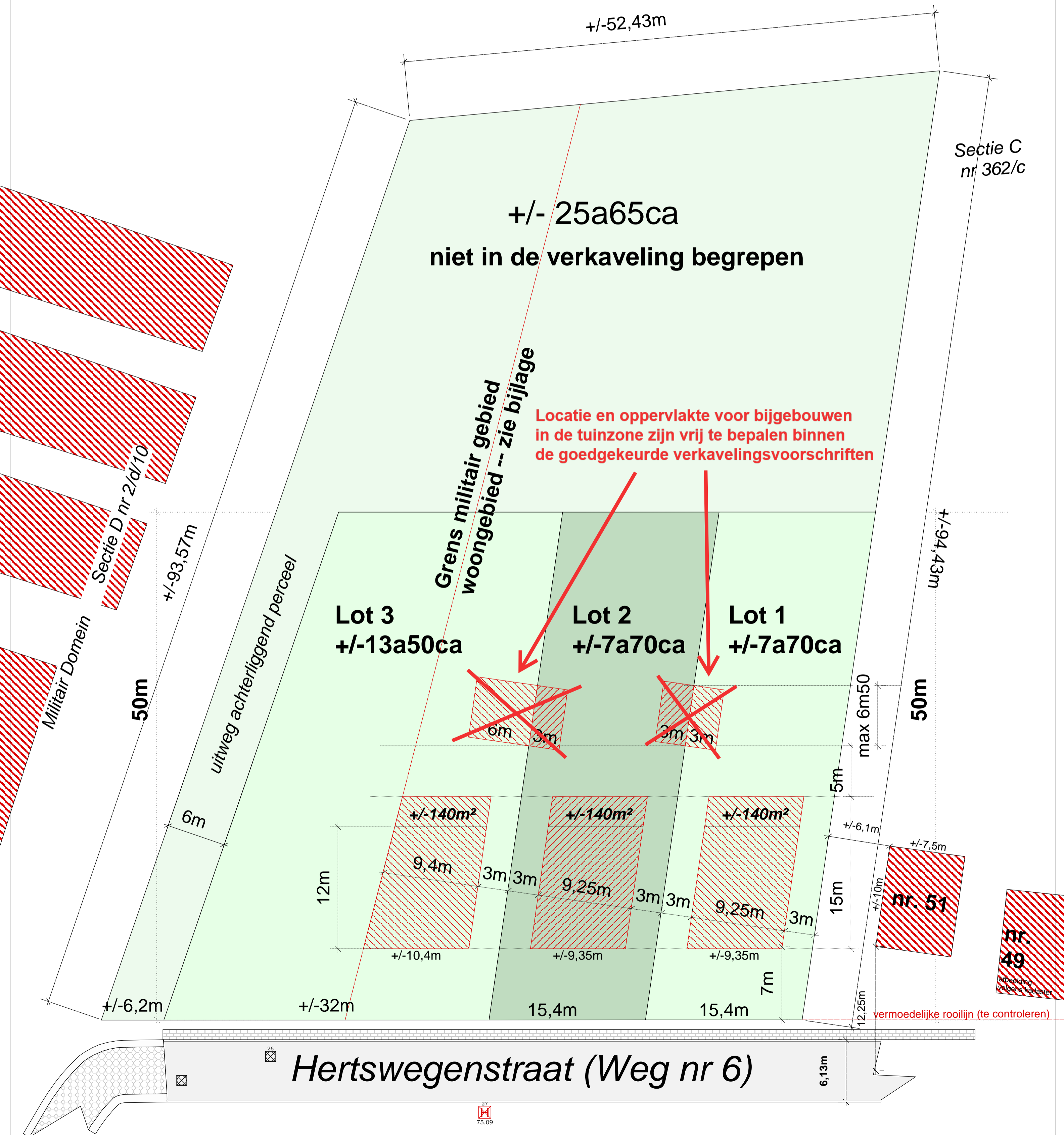


SCHAAL 1 / 500  
DOSSIER RI210309-B  
20/07/2021 11/03/2022

- Straat
- Voorziene loten
- Bestaande gebouwen
- Voorziene bouwzone
- Waterdoorlatende verharding parking + terras
- Bestaande kasseiverharding
- Grondafstand
- Verharde zone grondafstand
- Te slopen gebouwen
- Meetpunten
- Hoogte punten (niveaus)
- Riolerings, deksels, slikkers,
- Elektrische aansluiting
- Waterkraan
- Gaskraan
- Brandkraan
- Openbare verlichting
- Foto

## Aanvraag Omgevingsvergunning Verkaveling

## Ontworpen toestand - grondplan



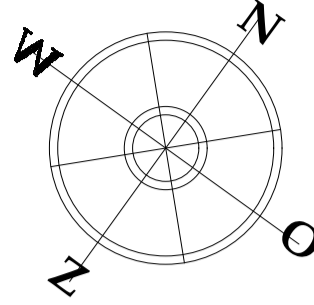


# Gemeente TERVUREN

4de afdeling Duisburg

Sectie C, nrs. 358/b, 359/n en 359/p

Richard DEWIT  
Landmeter-expert  
LAN040858  
Sint-Maartenstraat 10 bus 0201  
3000 Leuven  
GSM 0475/28.33.37  
richard.dewit@outlook.com



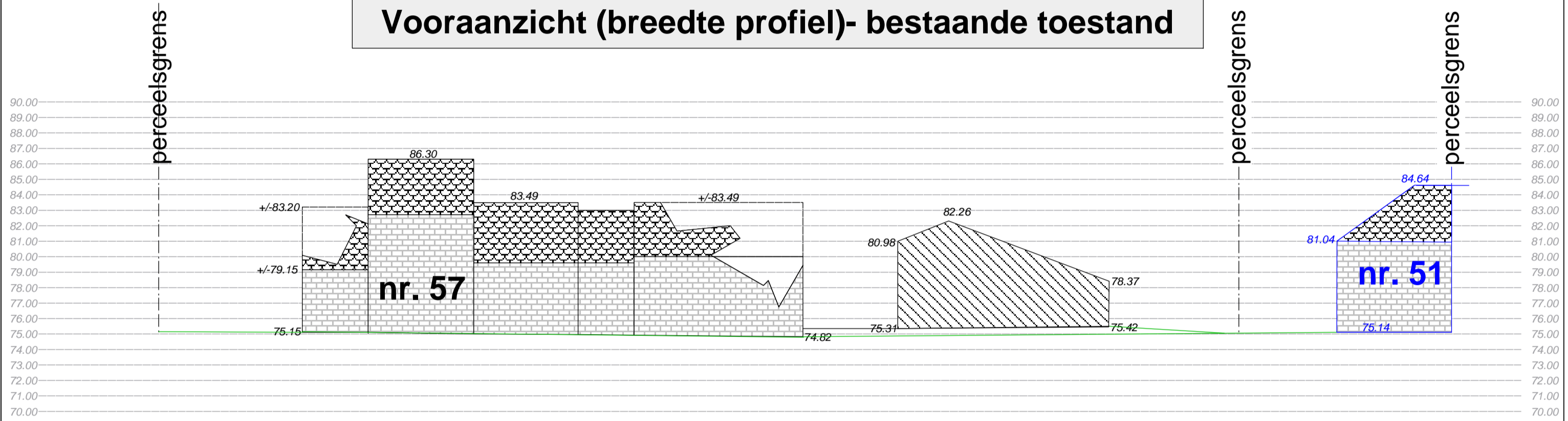
SCHAAL 1 / 500  
DOSSIER RI210309-B  
20/07/2021 11/03/2022

- Straat
- Voorziene loten
- Bestaande gebouwen
- Voorziene bouwzone
- Waterdoorlatende verharding parking + terras
- Bestaande kasseiverharding
- Grondafstand
- Verharde zone grondafstand
- Te slopen gebouwen
- Meetpunten
- Hoogte punten (niveaus)
- Rioleringen, deksels, slikkers,
- Elektrische aansluiting
- Waterkraan
- Gaskraan
- Brandkraan
- Openbare verlichting
- Foto

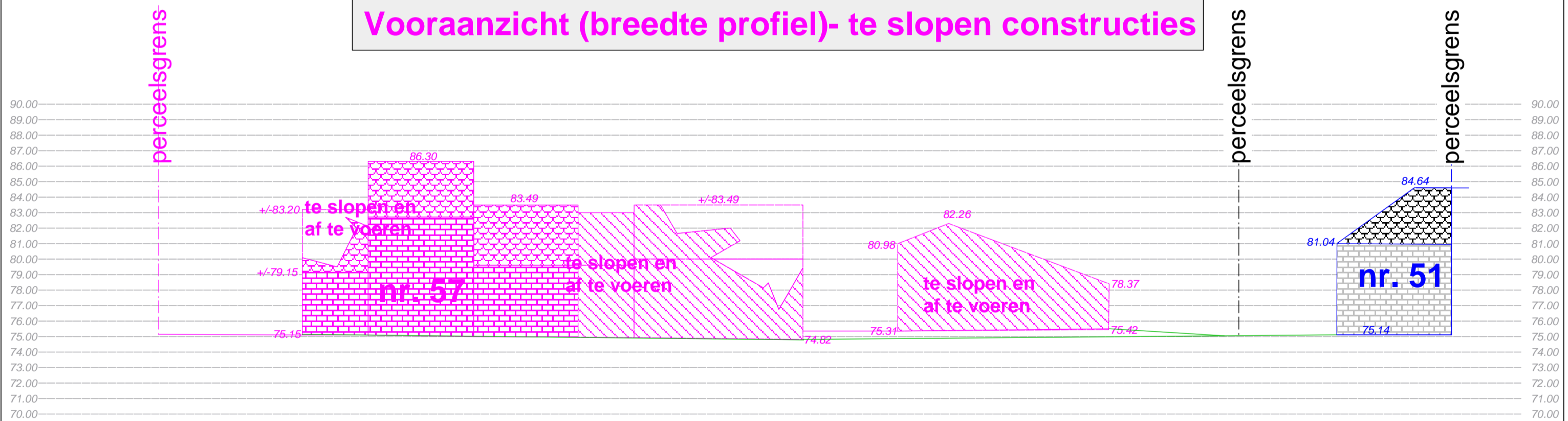
## Aanvraag Omgevingsvergunning Verkaveling

### Profielen VOORAANZICHT

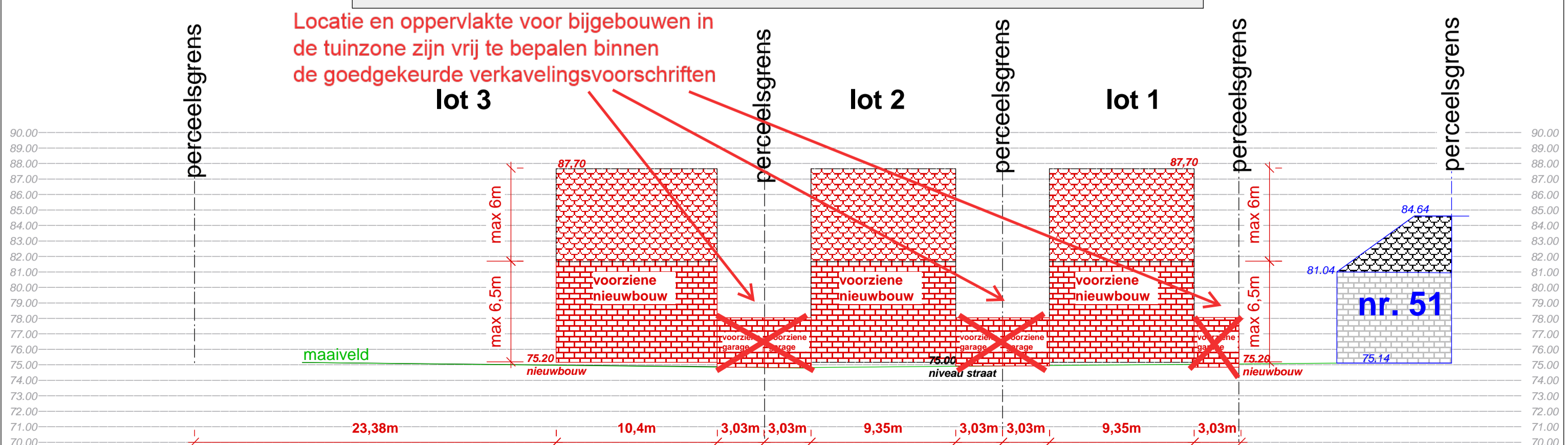
#### Vooraanzicht (breedte profiel)- bestaande toestand



#### Vooraanzicht (breedte profiel)- te slopen constructies



#### Vooraanzicht (breedte profiel)- voorziene toestand ter hoogte van de bouwlijn

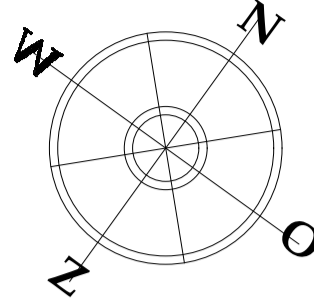


# Gemeente TERVUREN

4de afdeling Duisburg

Sectie C, nrs. 358/b, 359/n en 359/p

Richard DEWIT  
Landmeter-expert  
LAN040858  
Sint-Maartenstraat 10 bus 0201  
3000 Leuven  
GSM 0475/28.33.37  
richard.dewit@outlook.com



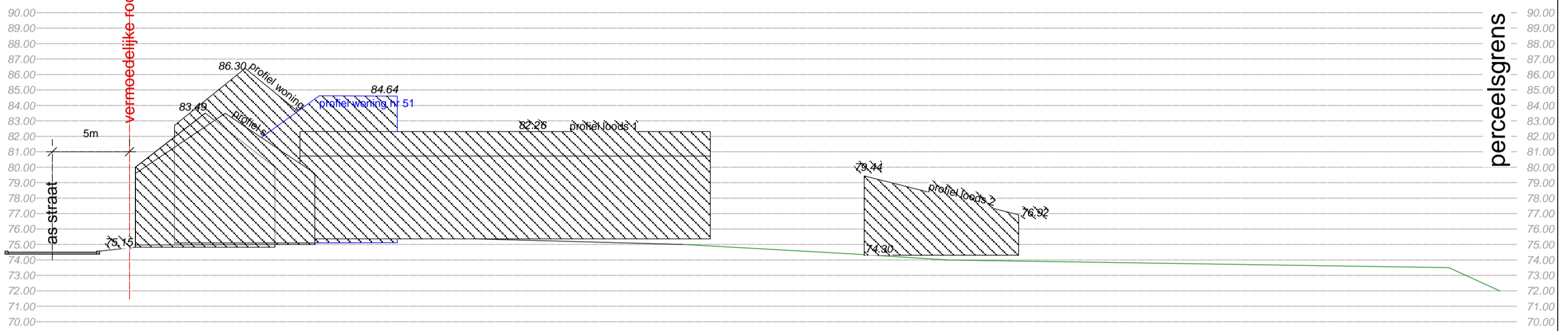
SCHAAL 1 / 500  
DOSSIER RI210309-B  
20/07/2021 11/03/2022

	Straat (*)
	Voorziene loten (**)
	Bestaande gebouwen
	Voorziene bouwzone
	Waterdoorlatende verharding parking + terras
	Bestaande kasseiverharding
	Grondafstand
	Verharde zoegroedebestand
	Te slopen gebouwen
	Meetpunten
	Hoogte punten (niveaus)
	Riolerings, deksels, slikkers,
	Elektrische aansluiting
	Waterkraan
	Gaskraan
	Brandkraan
	Openbare verlichting
	Foto

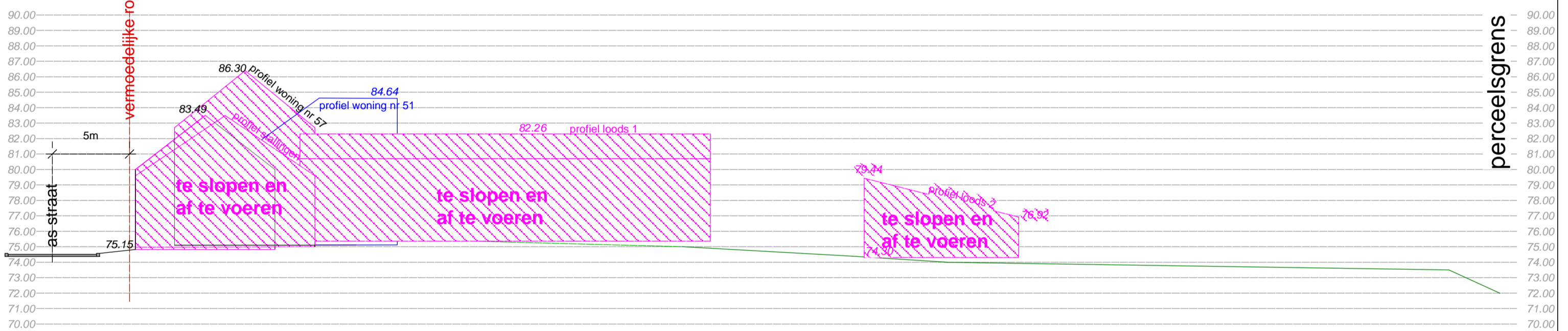
## Aanvraag Omgevingsvergunning Verkaveling

## Profielen ZIJ-AANZICHT

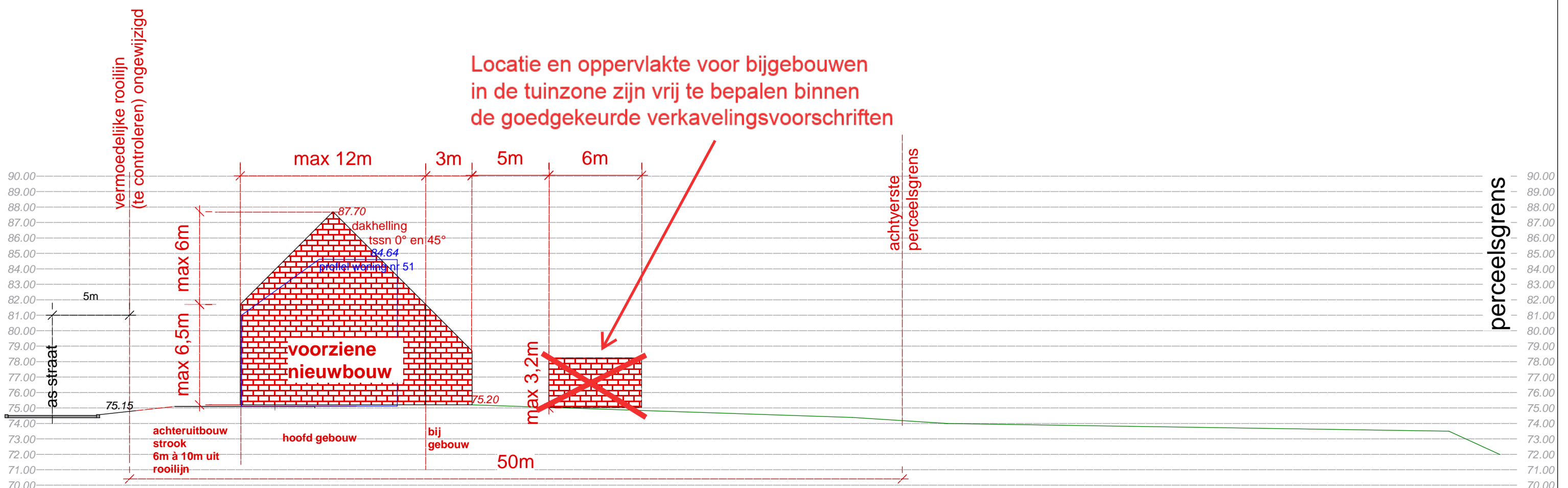
### Zijaanzicht (diepte profiel)- bestaande toestand



### Zijaanzicht (diepte profiel)- te slopen constructies



### Zijaanzicht (diepte profiel)- voorziene toestand



# Gemeente TERVUREN

4de afdeling Duisburg

Sectie C, nrs. 358/b, 359/n en 359/p

Richard DEWIT  
Landmeter-expert  
LAN040858  
Sint-Maartenstraat 10 bus 0201  
3000 Leuven  
GSM 0475/28.33.37  
richard.dewit@outlook.com


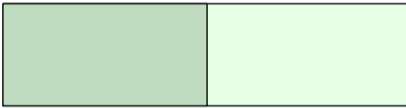

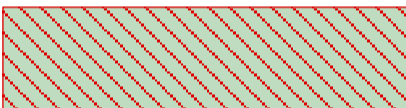
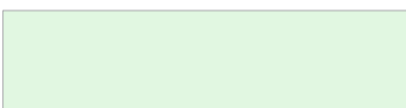

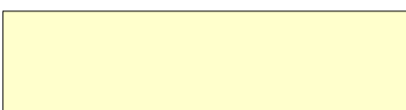
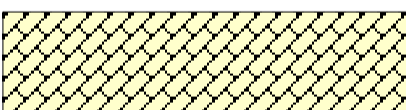
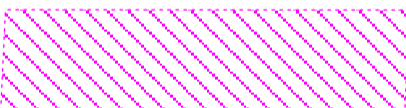
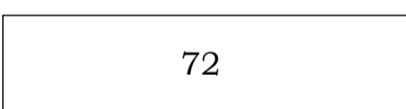
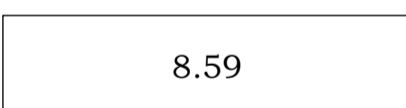





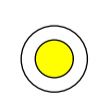
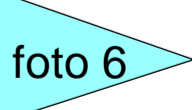
## Aanvraag Omgevingsvergunning Verkaveling

### LEGENDE

DOSSIER RI210309-B  
~~20/07/2021~~ 11/03/2022

# legende

73.82

	Straat
	Voorziene loten
	Bestaande gebouwen
	Voorziene bouwzone
	Waterdoorlatende verharding parking + terras
	Bestaande kasseiverharding
	Grondafstand
	Verharde zone grondafstand
	Te slopen gebouwen
	Meetpunten
	Hoogte punten (niveaus)
	Rioleringen, deksels, slikkers,
	Elektrische aansluiting
	Waterkraan
	Gaskraan
	Brandkraan
	Openbare verlichting
	Foto

# STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN BIJ DE AANVRAAG TOT OMGEVINGSVERGUNNING VOOR HET VERKAVELLEN VAN GRONDEN

2022/00081

HERTSWEGENSTRAAT 53-55-57

Richard DEWIT

## 1 VOORSCHRIFTEN BESTEMMING

### 1.1 BESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

#### 1.1.1 HOOFDBESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Er wordt rekening gehouden met de gebouwen in de onmiddellijke omgeving. Voorzieningen voor inwonende hulpbehoevenden zijn toegelaten voor zover ze niet afsplitsbaar zijn van de woning. Voor de definitie van zorgwonen wordt verwezen naar de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.	Een eengezinswoning per kavel.

#### 1.1.2 NEVENBESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Gezien het uitvoeringsbesluit van de Vlaamse Regering van 14 april 2000 tot bepaling van de vergunningsplichtige functiewijzigingen een complementaire functie toelaat, kan dit toegestaan worden. Woningssplitsing is niet toegelaten. Slechts een beperkt gedeelte van de woning kan ingericht worden als nevenbestemming.	Enkel functies, complementair aan het wonen, zoals kantoorfunctie, vrij beroep, handel, horeca, dienstverlening en ambacht zijn toegelaten, mits aan alle van de volgende voorwaarde is voldaan: 1° het gebouw is gelegen in woongebied of een daarmee vergelijkbaar gebied; 2° de woonfunctie blijft behouden als hoofdfunctie; 3° de complementaire functie beslaat een geringere oppervlakte dan de woonfunctie met een maximale totale vloeroppervlakte van 100m <sup>2</sup> ; 4° de complementaire functie is niet strijdig met de voorschriften van stedenbouwkundige verordeningen, bouwverordeningen, verkavelingsverordeningen, ruimtelijke uitvoeringsplannen, plannen van aanleg en verkavelingsvergunningen.

### 1.2 BESTEMMING NIET-BEBOUWD GEDEELTE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het groene karakter dient optimaal gevrijwaard te blijven.	Wordt ingericht als tuinzone met streekeigen beplanting.

# STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN BIJ DE AANVRAAG TOT OMGEVINGSVERGUNNING VOOR HET VERKAVELLEN VAN GRONDEN

2022/00081

HERTSWEGENSTRAAT 53-55-57

Richard DEWIT

## 2 VOORSCHRIFTEN GEBOUWEN

### 2.1 VOORSCHRIFTEN HOOFDGEBOUW(EN)

#### 2.1.1 TYPOLOGIE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De bebouwing in de onmiddellijke omgeving bestaat voornamelijk uit open bebouwing.	Open bebouwing.

#### 2.1.2 INPLANTING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>Deze inplanting biedt een voldoende ruime achteruitbouwstrook en tuinzone.</p> <p>De algemene bouwdieptes worden gehanteerd en er wordt rekening gehouden met de gebouwen in de onmiddellijke omgeving.</p> <p>Bouwvrije zijstroken worden voorzien om doorkijk en het groene karakter te behouden.</p>	<p>De bouwlijn van de hoofdgebouwen ligt vast zoals voorgesteld op het verkavelingsplan..</p> <p><u>Bouwdiepte kavels 1, 2 &amp; 3:</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Kelderniveau : maximum 15m</li><li>• Gelijkvloerse verdieping : maximum 15m</li><li>• Eerste verdieping : maximum 12m</li></ul> <p>OF</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Kelderniveau : maximum 15m</li><li>• Gelijkvloerse verdieping : maximum 13m</li><li>• Eerste verdieping : maximum 13m</li></ul> <p><u>Bouwvrije zijstroken:</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Minimum 3m</li></ul>

#### 2.1.3 BOUWVOLUME

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>Er werd gekeken naar en rekening gehouden met de onmiddellijke omgeving.</p> <p>Het volume van de woning dient zich in te passen in de volumes van de gebouwen in de onmiddellijke omgeving.</p> <p>Dakuitbouwen worden beperkt toegelaten en dienen achteruit te springen om geen 3<sup>e</sup> bouwlaag te creëren.</p> <p>Deze reliëfwijziging wordt niet toegestaan om wateroverlast te vermijden.</p>	<p>Elke woning bestaat uit eventueel een kelderniveau, een gelijkvloerse verdieping, een eerste verdieping en een dakverdieping.</p> <p>De <u>kroonlijsthoogte</u>, gemeten op de bouwlijn in het midden van de bouwzone tussen het bestaande grondpeil en de bovenzijde van de kroonlijst, bedraagt maximum 6,50m, of maximum 7m in geval van een plat dak.</p> <p>De <u>dakhelling</u> van de dakvlakken ligt tussen 0° en 45°.</p> <p><u>Dakoversteken</u> mogen maximum 0,50m ten opzichte van de gevelvlakken uitsteken.</p> <p><u>Dakuitbouwen</u> kunnen worden toegelaten over een maximale breedte van 2/3 van de gevel, voor zover deze 1m achteruit springen ten opzichte van de gevels en niet boven de nokhoogte uitkomen.</p> <p>Een afrit naar de garage onder het niveau van de straat is niet toegelaten. Het peil van de garagevloer mag dus niet lager liggen dan het peil van de voorliggende straat.</p>

**STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN BIJ DE AANVRAAG TOT  
OMGEVINGSVERGUNNING VOOR HET VERKAVELLEN VAN GRONDEN**

2022/00081

HERTSWEGENSTRAAT 53-55-57

Richard DEWIT

**2.1.4 MATERIALEN**

<b>Toelichting</b>	<b>Stedenbouwkundig voorschrift</b>
<p>Teneinde de gebouwen in stand te houden op langere termijn.</p> <p>Besluit van de Vlaamse Regering van 16-07-2010 tot bepaling van handelingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is.</p> <p>Milieuvriendelijke voorzieningen worden aangemoedigd.</p>	<p>De buitengevels worden opgetrokken in en de daken belegd met duurzame materialen.</p> <p>Platte daken kunnen ingericht worden als groendak.</p> <p>Zonnepanelen of zonneboilers op een plat dak, tot maximaal 1m boven de dakrand, en zonnepanelen of zonneboilers die geïntegreerd zijn in het hellend dakvlak zijn toegelaten.</p>

# STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN BIJ DE AANVRAAG TOT OMGEVINGSVERGUNNING VOOR HET VERKAVELLEN VAN GRONDEN

2022/00081

HERTSWEGENSTRAAT 53-55-57

Richard DEWIT

## 3 NIET-BEBOUWD GEDEELTE

### 3.1 RELIËFWIJZIGINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>Onder reliëfwijzigingen worden afgravingen en ophogingen verstaan.</p> <p>Het gaat om een relatief vlak terrein waar gerichte reliëfwijzigingen toegelaten zijn.</p> <p>Er dient zoveel mogelijk te worden aangesloten op het bestaande maaiveld.</p>	<p>Er mag geen enkele reliëfwijziging worden uitgevoerd op minder dan 1m van de perceelgrenzen.</p> <p>De geringe reliëfwijzigingen dienen opgevangen te worden door een overgangshelling van 30° tussen het nieuwe maaiveld en het oorspronkelijke maaiveld.</p>

### 3.2 VERHARDINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>Het groene karakter dient optimaal gevrijwaard te blijven.</p>	<p>De achteruitbouwstrook mag maximum voor 50% verhard worden.</p> <p>Niet-overdekte constructies in zij- en achtertuin zijn toegelaten tot maximaal 50m<sup>2</sup>.</p> <p>De noodzakelijke toegangen tot de woning (oprit, tuinpaden van maximum 1,20 m breed) mogen aangelegd worden.</p>

### 3.3 INRICHTINGSELEMENTEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>Beperkt kunnen tuinconstructies voorzien worden maar het groene karakter dient optimaal gevrijwaard te blijven.</p>	<p>Van het hoofdgebouw vrijstaande niet voor verblijf bestemde bijgebouwen, opgericht in duurzame materialen, in zij- en achtertuin zijn toegelaten tot maximaal 40m<sup>2</sup>, op een afstand van min. 1m t.o.v. de zijdelingse- en achterste perceelgrens, met een maximale hoogte van 3,50m.</p>

### 3.4 AFSLUITINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>Het perceel kan worden afgesloten maar het groene karakter dient optimaal gevrijwaard te blijven.</p>	<p>Afsluitingen zijn toegelaten zoals bepaald in het besluit van de Vlaamse Regering tot bepaling van handelingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is.</p>