

Omgevingsloketnummer: OMV_2023004824

Dossiernummer: OMV/2023/0003

Datum besluit: 3 april 2023

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

De aanvraag ingediend door Suzana Hamza wonende te Broekstraat 28/a te 3440 Zoutleeuw, werd ontvangen op **24 januari 2023**. De aanvraag werd volledig en ontvankelijk op **22 februari 2023**.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen, kadastraal bekend als afdeling 4 sectie B nr. 91H. Het betreft een aanvraag tot **bouwen van een eengezinswoning**.

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.

De aanvraag omvat :

☒ stedenbouwkundige handelingen

1. **STEDENBOUWKUNDIGE BASISGEGEVENS**

GEWESTPLAN.

De aanvraag is volgens het gewestplan TIENEN - LANDEN, vastgesteld bij KB van 24 maart 1978, gelegen in een **woongebied met landelijk karakter**.

Artikel 6.1.2.2.

Woongebieden met een landelijk karakter zijn bestemd voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven.

Overeenstemming met het gewestplan.

De aanvraag is principieel in overeenstemming met de planologische voorschriften, zoals hierboven omschreven.

BPA

Niet van toepassing.

RUP

Niet van toepassing.

AFWIJKINGS- EN UITZONDERINGSBEPALINGEN VLAAMSE CODEX RUIMTELIJKE ORDENING.

Niet van toepassing.

RICHTLIJNEN EN OMZENDBRIEVEN.

Er is geen relevante richtlijn of omzendbrief van toepassing op de aanvraag.

VERKAVELINGSVOORSCHRIFTEN.

De aanvraag is gelegen binnen de grenzen van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling met refnr. OMV/2020/0079VK.

BEPALING VAN HET PLAN DAT VAN TOEPASSING IS OP DE AANVRAAG.

Overwegende dat het goed niet gelegen is binnen de grenzen van een goedgekeurd gemeentelijk plan van aanleg, maar wel binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling. Het blijft de bevoegdheid van de overheid de aanvraag te toetsen aan de gebruikelijke inzichten en noden betreffende

een goede aanleg der plaats, gebaseerd op de eerder geciteerde voorschriften van het van kracht zijnde gewestplan en de verkavelingsvergunning.

VOORSCHRIFTEN DIE VOLGEN UIT STEDENBOUWKUNDIGE VERORDENINGEN.

De provinciale en gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen zijn van toepassing.

Gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen:

- **[verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater]**, vastgesteld bij besluit van de Vlaamse regering van 05 juli 2013.

Provinciale stedenbouwkundige verordeningen:

- **[provinciale verordening met betrekking tot verhardingen]**, vastgesteld bij besluit van de Vlaamse regering van 12 september 2014.

2. HISTORIEK.

Er zijn geen historische dossiers voor deze aanvraag.

3. BESCHRIJVING VAN DE OMGEVING EN DE AANVRAAG.

BESCHRIJVING VAN DE PLAATS.

Het goed is gelegen aan de Broekstraat (gemeenteweg). De bebouwing in de omgeving bestaat uit eengezinswoningen met een verscheidenheid aan gebouwentypes, overwegend open en halfopen bebouwingen. De omliggende bebouwing varieert qua architectuur, bouwstijl, bouwhoogte en materialen.

BESCHRIJVING VAN DE AANGEVRAAGDE STEDENBOUWKUNDIGE HANDELINGEN.

Het betreft een aanvraag tot het **bouwen van een eengezinswoning**

4. OPENBAAR ONDERZOEK / RAADPLEGING AANPALENDE EIGENAAR

Er diende over de aanvraag geen openbaar onderzoek gehouden te worden.

5. ADVIEZEN

Er diende geen adviezen ingewonnen te worden.

6. PROJECT MER-SCREENING.

/

7. ADVIES GEMEENTELIJKE OMGEVINGSAMBTENAAR.

Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar van **24 maart 2023**.

8. INHOUDELIJKE BEOORDELING VAN HET DOSSIER DOOR HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN.

Op basis van de hierboven vermelde overwegingen, komt het college van burgemeester en schepenen tot de volgende beoordeling van het dossier.

a) PLANOLOGISCHE TOETS

Het gewestplan Tienen-Landen, vastgesteld bij KB van 24 maart 1978, is van toepassing, zoals vermeld onder rubriek 1. STEDENBOUWKUNDIGE BASISGEGEVENS.

b) WEGENIS

In toepassing op de artikelen 4.3.5. tot en met 4.3.8. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan gesteld worden dat de een voldoende uitgeruste openbare weg is. De aanvraag beoogt niet de oprichting van een bedrijfswoning. De aanvraag ligt niet in een reservatiestrook. Verder is het goed niet getroffen door een rooilijn.

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 voorliggende project heeft een beperkte oppervlakte en ligt niet in een overstromingsgevoelig gebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat geen schadelijk effect wordt veroorzaakt. Het hemelwater infiltreert in de bodem rond het gebouw. Er dienen dan ook geen voorwaarden of maatregelen te worden opgelegd. Het ontwerp is verenigbaar met de doelstellingen van artikel 5 van het decreet integraal waterbeleid van 18 juli 2003.

De gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen e.d. is van toepassing op dit project.

d) MER-SCREENING

Niet van toepassing.

e) NATUURTOETS

HABITATGEBIEDEN.

Niet van toepassing.

VOGELRICHTLIJNGEBIEDEN.

Niet van toepassing.

VEN (Vlaams Ecologisch Netwerk)

Niet van toepassing.

REGELS ROND ONTBOSSINGEN.

Niet van toepassing.

f) ERFGOED-/ARCHEOLOGietoets

STADS- EN DORPSGEZICHTEN, MONUMENTEN EN ARCHEOLOGISCHE ZONES.

Niet van toepassing.

g) TOETS VAN DE AANGEVRAAGDE KLEINHANDELSACTIVITEITEN

Niet van toepassing.

h) MOBILITEIT – MOBER (TRANSPORT EN VERKEERSVEILIGHEID)

Niet van toepassing.

i) DECREET GROND- EN PANDENBELEID

Niet van toepassing.

j) SCHEIDINGSMUREN

Niet van toepassing.

k) MILIEUASPECTEN

Niet van toepassing.

l) GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

VCRO ART 4.31.§ 2.:

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

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;

2° het vergunningverlenende bestuursorgaan houdt bij de beoordeling van het aangevraagde rekening met de in de omgeving bestaande toestand, doch het kan ook de volgende aspecten in rekening brengen:

- a) beleidsmatig gewenste ontwikkelingen met betrekking tot de aandachtspunten, vermeld in punt 1° ;*
- b) de bijdrage van het aangevraagde aan de verhoging van het ruimtelijk rendement voor zover:*

- 1) de rendementsverhoging gebeurt met respect voor de kwaliteit van de woon- en leefomgeving;*
- 2) de rendementsverhoging in de betrokken omgeving verantwoord is;*

3° indien het aangevraagde gelegen is in een gebied dat geordend wordt door een ruimtelijk uitvoeringsplan, een gemeentelijk plan van aanleg of een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden waarvan niet op geldige wijze afgeweken wordt, en in zoverre dat plan of die vergunning voorschriften bevat die de aandachtspunten, vermeld in 1°, behandelen en regelen, worden deze voorschriften geacht de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven. Het vergunningverlenende bestuursorgaan kan gemotiveerd beslissen dat bepaalde voorschriften van verkavelingen ouder dan vijftien jaar, zoals bedoeld in paragraaf 1, eerste lid, 1°, c), of voorschriften van bijzondere plannen van aanleg ouder dan vijftien jaar, waarvan op grond van artikel 4.4.9/1 op rechtsgeldige wijze kan worden afgeweken, nog steeds de criteria van goede ruimtelijke ordening weergeven.

FUNCTIONELE INPASBAARHEID.

Het ingediende project voorziet het bouwen van een eengezinswoning in open verband. Het ontwerp integreert zich in de omgeving en stemt overeen met de verkavelingsvoorschriften.

SCHAAL, RUIMTEGEBRUIK EN BOUWDICHTHEID.

Door de reeds bestaande bebouwingen, de afgegeven bouw- en stedenbouwkundige vergunningen en verkavelingsvergunningen en de reeds aanwezige infrastructuur, is de ordening van het gebied bekend. Door de configuratie en de reeds aanwezige bebouwingen op de omliggende percelen, brengt het project zoals voorgesteld de goede ordening van het gebied niet in het gedrang.

De inplanting wordt voorzien zoals voorgesteld op het verkavelingsplan en de woning wordt gebouwd overeenkomstig de stedenbouwkundige voorschriften van de verkaveling. Hierdoor wordt het gebouw op een goede wijze ruimtelijk in de omgeving ingepast.

Het ontwerp voldoet aan de voorschriften.

De bouwzone van 9 m x 9 m, als voorzien op de verkavelingsplannen, werd benut.

De kroonlijsthoogte werd beperkt tot 6 m vanaf het maaiveld. (zie plannen)

Het perceel is voldoende groot om de omvang van de voorziene constructie te kunnen dragen. De schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid zijn aanvaardbaar. Het ontworpen gebouw sluit qua schaal aan bij de schaal van de omliggende bebouwing.

VISUEEL-VORMELIJKE ELEMENTEN.

Het ingediende project betreft het bouwen van een eengezinswoning in open bebouwing, ingeplant op minstens 3 m van de perceelsgrenzen.

CULTUURHISTORISCHE ASPECTEN.

///

MOBILITEITSIMPACT.

///

BODEMRELIËF.

Het natuurlijke maaiveld wordt niet gewijzigd.

HINDERASPECTEN, GEZONDHEID EN GEBRUIKSGENOT EN VEILIGHEID IN HET ALGEMEEN.

///

m) RESULTATEN OPENBAAR ONDERZOEK

Evaluatie bezwaren.

Niet van toepassing.

n) BESPREKING ADVIEZEN

Niet van toepassing.

9. ADVIES EN EVENTUEEL VOORSTEL VAN VOORWAARDEN

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is met de wettelijke bepalingen, alsook met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.

VOLGENDE VOORWAARDEN WORDEN OPGELEGD:

- De stedenbouwkundige handelingen uit te voeren overeenkomstig de op het omgevingsloket ingediende en goedgekeurde plannen.
- De stedenbouwkundige voorschriften van de verkavelingsvergunning na te leven.
- De afvoer van het hemelwater afkomstig van het dak (en/of verharde oppervlakte) wordt in overeenstemming gebracht met de gewestelijke verordening op het afkoppelen van dakoppervlaktes (en/of verharde oppervlaktes). Een regenwaterput en infiltratievoorziening met een volume overeenkomstig de gemaakte berekening en zoals weergegeven op het plan dient geplaatst te zijn alvorens het gebouw in gebruik wordt genomen. Hergebruik van het opgevangen hemelwater is verplicht voor een minimale aansluiting van één aftappunt.
- De normbepalingen van hoofdstuk 3 van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende toegankelijkheid worden nageleefd.
- Het decreet van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders wordt nageleefd.
- Het begin en einde der werken moet steeds gemeld worden via het digitale platform www.omgevingsloket.be en dit ten laatste 30 dagen na de start of het einde van de werken of na ingebruikname van de lokalen of de woonentiteiten. Dit geldt ook wanneer het enkel een functiewijziging of een wijziging van het aantal woonentiteiten betreft.
- De groenvoorzieningen opgetekend op het inplantingsplan worden aangelegd met streekeigen bomen en/of beplanting en dit ten laatste het eerste plantseizoen volgend op de uitvoering van de vergunde werken.
- Eventuele putten op het terrein worden met goede aarde afgedekt zodat deze gelijkmatig hellend aansluiten op het bestaande terreinniveau.
- De uitgegraven aarde mag niet verspreid worden over het ganse terrein maar moet afgevoerd worden naar een erkend verwerker.

ADVIES

Aan het college van burgemeester en schepenen voorgesteld om deze aanvraag **gunstig** te adviseren.

De omgevingsambtenaar

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

BESLUIT IN ZITTING VAN 3 APRIL 2023

De aanvraag ingediend door Suzana Hamza wonende te Broekstraat 28/a te 3440 Zoutleeuw, te vergunnen zoals hierboven vermeld.

De hierboven vermelde voorwaarden opgelegd door de gemeentelijk omgevingsambtenaar strikt na te leven.

REGLEMENTERING AANSLUITING OP DE RIOLERING (Zie bijlage)

- De woning is gelegen in een collectief te optimaliseren gebied volgens het goedgekeurd zoneringsplan.
- De aanvrager dient zo snel mogelijk na het bekomen van de omgevingsvergunning zijn aanvraag tot aansluiting op de openbare riolering online aan te vragen via de website van Fluvius.

ENERGIEPRESTATIEREGELGEVING.

UITERLIJK ACHT DAGEN VOOR DE START VAN DE WERKZAAMHEDEN MOET DOOR DE VERSLAGGEVER DE STARTVERKLARING ALS ELEKTRONISCH DOCUMENT RECHTSTREEKS NAAR DE ENERGIEADMINISTRATIE DOORGESTUURD WORDEN.

Namens het schepencollege,

Algemeen directeur

Burgemeester



Sandra Blockx

Guy Dumst

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 vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;
- 4° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt;
- 5° als de kleinhandelsactiviteiten niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangen.

De termijn, vermeld in het eerste lid, 1°, kan evenwel, op verzoek van de vergunninghouder, voor een periode van twee jaar verlengd worden als hij aantoont dat de niet-verwezenlijking het gevolg is van een vreemde oorzaak die hem niet kan worden toegerekend. De vergunninghouder dient de aanvraag van de verlenging, op straffe van verval, met een beveiligde zending en minstens drie maanden vóór het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar in bij de overheid die de vergunning heeft verleend. Die overheid weigert de aanvraag van de verlenging alleen als:

- 1° er geen sprake is van een vreemde oorzaak die niet aan de vergunninghouder kan worden toegerekend;
- 2° de aangevraagde en vergunde handelingen strijdig zijn met inmiddels gewijzigde stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften.

De overheid bezorgt haar beslissing uiterlijk de dag van het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar. Bij ontstentenis van een beslissing wordt de verlenging geacht te zijn goedgekeurd. Als de verlenging wordt goedgekeurd, worden de termijnen, vermeld in het eerste lid, 3° en 4°, ook met twee jaar verlengd.

Als de omgevingsvergunning uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het bouwproject, worden de termijnen van twee, drie of vijf 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.

§ 2/1. De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van kleinhandelsactiviteiten vervalt van rechtswege als de kleinhandelsactiviteiten meer dan vijf opeenvolgende jaren worden onderbroken.

§ 2/2. De omgevingsvergunning voor het wijzigen van de vegetatie vervalt van rechtswege als het wijzigen van de vegetatie niet binnen twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt.

§ 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 bouwtechnische 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 aktenaam en blijven de bijzondere voorwaarden gelden.

Artikel 101. De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1 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, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, 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 twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, 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, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst zolang een bekrachtigd stakingsbevel, zoals vermeld in titel VI van de VCRO, 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 of de gewestelijke omgevingsambtenaar zijn bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van de deputatie in eerste administratieve aanleg.

De Vlaamse Regering bepaalt in welke gevallen de gewestelijke omgevingsambtenaar over het beroep kan beslissen.

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° ...;

6° de leidend ambtenaar van het Departement Omgeving of, bij zijn afwezigheid, zijn gemachtigde;

7° de leidend ambtenaar van het Agentschap Innoveren en Ondernemen of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde, als het project vergunningsplichtige kleinhandelsactiviteiten omvat;

8° de leidend ambtenaar van het agentschap, bevoegd voor natuur en bos, of, bij zijn afwezigheid, zijn gemachtigde als het project vergunningsplichtige wijzigingen van de vegetatie omvat.

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, eventueel met inbegrip van een onontvankelijkheidssanctie, nadere regels met betrekking tot de opbouw en de inhoud van het beroepschrift en 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 provinciale respectievelijk gewestelijke omgevingsambtenaar 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 provinciale respectievelijk gewestelijke omgevingsambtenaar of de door hem gemachtigde de beroepsindieners 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 beroepsindieners 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.

Artikel 57/1. Beroepen inzake omgevingsvergunningen die uitsluitend kleinhandelsactiviteiten omvatten en die louter gebaseerd zijn op economische criteria in functie van economische doelstellingen, zijn onontvankelijk.

Artikel 58. Het resultaat van het onderzoek, vermeld in artikel 57, wordt aan de beroepsindieners binnen een termijn van dertig dagen die ingaat de dag na de datum van de verzending van het beroepschrift per beveiligde zending meegedeeld.

De onvolledigheid of onontvankelijkheid heeft van rechtswege de stopzetting van de beroepsprocedure tot gevolg. De beslissing wordt ter kennis gebracht van:

1° de beroepsindieners;

2° de vergunningsaanvrager;

3° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;

4° het college van burgemeester en schepenen.

REGLEMENTERING AANSLUITING OP DE RIOLERING

Bijlage bij de vergunning van **3 april 2023** met kenmerk **OMV/2023/0003** voor het **bouwen van een eengezinswoning**.



Oude Baan 148
3210 Lubbeek
☎ 078 35 30 20

Standaardbepalingen Riolering Fluvius omgevingsvergunningen

(Algemene bepalingen in elke omgevingsvergunning op te nemen).

1. Algemene bepalingen betreffende riolering en waterafvoer.

De aanvrager dient het Algemeen Waterverkoopreglement, de aanvullende voorwaarden en de aanvullende technische voorschriften van de rioolbeheerder Fluvius na te leven. Daarnaast dient de aanvrager de voorwaarden zoals bepaald in afdeling 6.2.2. van Vlarem II na te leven voor de afvoer van hemel- en afvalwater.

Indien voor het bouwproject een aansluiting op de openbare riolering noodzakelijk is dan dient de aanvrager zo snel mogelijk na het bekomen van de omgevingsvergunning zijn aanvraag tot aansluiting op het openbaar saneringsnetwerk online aan te vragen via de website van Fluvius: www.Fluvius.be. **Fluvius bepaalt de locatie en diepte van de huisaansluitingen. Alleen Fluvius of een door haar aangestelde uitvoerder zorgt voor de realisatie van het gedeelte van de aansluiting dat in het openbaar domein ligt tot aan de perceelsgrens van de eigendom.**

De klant dient zelf in te staan voor het plaatsen van de privériolering voor het bouwproject en is verplicht deze uit te voeren volgens de wettelijke bepalingen ter zake, ondermeer dient voldaan te zijn aan de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater van 5/07/2013 (GSV "hemelwater").

Indien de privériolering niet correct en volledig volgens deze wettelijke bepalingen werd uitgevoerd, zelfs indien dit niet expliciet door de stedenbouwkundige vergunning opgelegd is, behoudt Fluvius het recht om de woning niet aan te sluiten op het rioleringsnet.

Indien de bouwplannen en meer specifiek het rioleringsplan niet in overeenstemming zijn met deze voorschriften hebben deze voorschriften voorrang.

We raden aan om:

- Geen sifonputjes te plaatsen op vuilwaterafvoerleidingen aangezien in deze putjes vaak verstopping optreedt en alle toestellen in de woning in principe reeds over een waterslot/sifon beschikken.
- In het kader van hergebruik van hemelwater, het water van de hemelwaterput voor de spoeling van alle Wc's, kranen voor kuiswater en wasmachines in deze werken te gebruiken.
- Een terugslagklep te plaatsen op de overloop van de hemelwaterput om terugstuwning vanuit de riolering te vermijden.
- De noodzakelijke ontluchting te voorzien op het private vuilwaterafvoerstelsel (bvb: ontluchtingspijp door dak).

2. Keuring privéwaterafvoer.

Door het in voege treden van het Algemeen Waterverkoopreglement is de keuring van privéwaterafvoer verplicht vanaf 1 juli 2011. Elke rioleringsaansluiting op het openbaar saneringsnet dient een keuring van de

privéwaterafvoer te ondergaan conform artikel 12, §1 van het Algemeen Waterverkoopreglement en dit bij de eerste ingebruikname van de privéwaterafvoer. Enkel de door Fluvius erkende keurders komen hiervoor in aanmerking (een lijst kan u terugvinden op www.vlario.be)

3. *Specifieke bepalingen betreffende riolering en waterafvoer voor dit bouwproject.*

Van toepassing op het project.

1 – Pand gelegen in groene cluster en nog niet recent aangesloten op het centraal gebied

Volgens het definitief zoneringsplan ligt de woning in collectief te optimaliseren buitengebied. In deze zone wordt op termijn wel een collectieve zuivering van het afvalwater (via riolering) voorzien. De timing voor deze werken moet nog worden vastgelegd.

In afwachting van deze collectieve afvalwaterzuivering moet het afvalwater gezuiverd worden, dit mag door alle afvalwater, zowel zwart afvalwater (toiletten) en grijs afvalwater (gootsteen, vaatwas, douche, bad, ...) aan te sluiten op een septicische put. Het minimale putvolume voor een gezin tot vijf personen is 3.000 liter, met 600 liter per bijkomende inwoner.

In de Vlarem II wetgeving wordt in art. 6.2.2.3.1 & 2 voor het collectief te optimaliseren buitengebied de volgende lozingsvoorwaarden opgelegd: "Voor lozingen gelegen in het collectief te optimaliseren buitengebied {wordt geacht aan de voorwaarden, vermeldt in paragraaf 1,} te zijn voldaan indien het (nvdr: lees 'alle') afvalwater minstens wordt gezuiverd door middel van een individuele voorbehandelingsinstallatie, gebouwd en uitgebaat volgens de code van goede praktijk."

De Code van Goede Praktijk (versie augustus 2012) stelt anderzijds (paragraaf 1.6.2): "... dat geacht wordt aan deze voorwaarden te zijn voldaan door de bouw van een septicische put waarop zowel het grijs als het zwart afvalwater wordt aangesloten". In de technische toelichting "Deel 1: Juridisch Kader" worden de dimensioneringsregels voor septicische putten en voorbehandelingsinstallaties opgenomen onder paragraaf 1.6.4: "Een put waar zowel het zwart als het grijs water op aansluit, bedraagt minimum 3000 liter tot 5 IE en 600 liter/IE vanaf meer dan 5 IE en 450 l vanaf 11 IE. In het collectief te optimaliseren buitengebied dient al het afvalwater (zwart en grijs water) op de septicische put te worden aangesloten in afwachting van aansluiting op de collectieve zuivering en dient dus een septicische put met een minimale inhoud van 3.000 liter te worden voorzien."

Er werd vastgesteld dat deze bepalingen niet of onvoldoende gekend zijn bij de architecten en vaak aanleiding geven tot negatieve keuringsattesten in het kader van de keuring privé waterafvoer. Klassiek wordt er immers van uitgegaan dat op een septicische put enkel het zwart water dient aangesloten te worden. **Dit geldt echter enkel voor septicische putten die worden opgelegd in 'centraal' of 'collectief geoptimaliseerd' gebied, in dat geval volstaat ook een put van 300 l/IE met een minimum van 2.000 liter.** Op zich vormt het feit dat enkel zwart water is aangesloten in 'te optimaliseren' gebied geen groot probleem naar de werking van het rioleringsstelsel, maar het is natuurlijk aangewezen dat zo veel mogelijk positieve keuringen kunnen worden afgeleverd om latere discussies te vermijden..

In de vergunningsvoorwaarden wordt expliciet meegegeven in welke zone van het zoneringsplan het perceel is gelegen met daarbij de verwijzing naar of de tekstuele bepalingen, zoals hierboven vermeld van Vlarem II en de code van goede praktijk. Op die manier worden de bouwheren en architecten op de hoogte gesteld van deze wettelijke bepalingen zodat misvattingen worden vermeden en de kans op een eventuele afkeur tijdens de keuring privéwaterafvoer wordt vermeden.

Omtrent de problematiek van het kortsluiten van voorbehandelingsinstallaties bij overgang van 'te optimaliseren' naar 'geoptimaliseerd' gebied, stelt Vlarem dat dit afhankelijk is van de afwateringssituatie of de aard van de zuiveringstechnologie. In het document van Vlario worden enkele redenen aangehaald voor het behoud van de voorbehandelingsinstallaties. Binnen Fluvius zal een onderzoek worden opgestart naar de effecten van de aanwezigheid van een voorbehandelingsinstallatie om een globaal antwoord te formuleren omtrent de noodzaak voor voorbehandelingsinstallaties. Vanuit het voorzorgsprincipe wordt alleszins voorgesteld de voorbehandelingsinstallaties niet kort te sluiten bij overgang van 'te optimaliseren' naar



'geoptimaliseerd' gebied.

Bij eventuele vragen kan u contact opnemen met het callcenter van FLUVIUS, telefoon 078/353020.

Zoneringsplannen

Verplicht aansluiten op de riolering of zelf zuiveren? Moet je een septische put plaatsen? En welk type put?

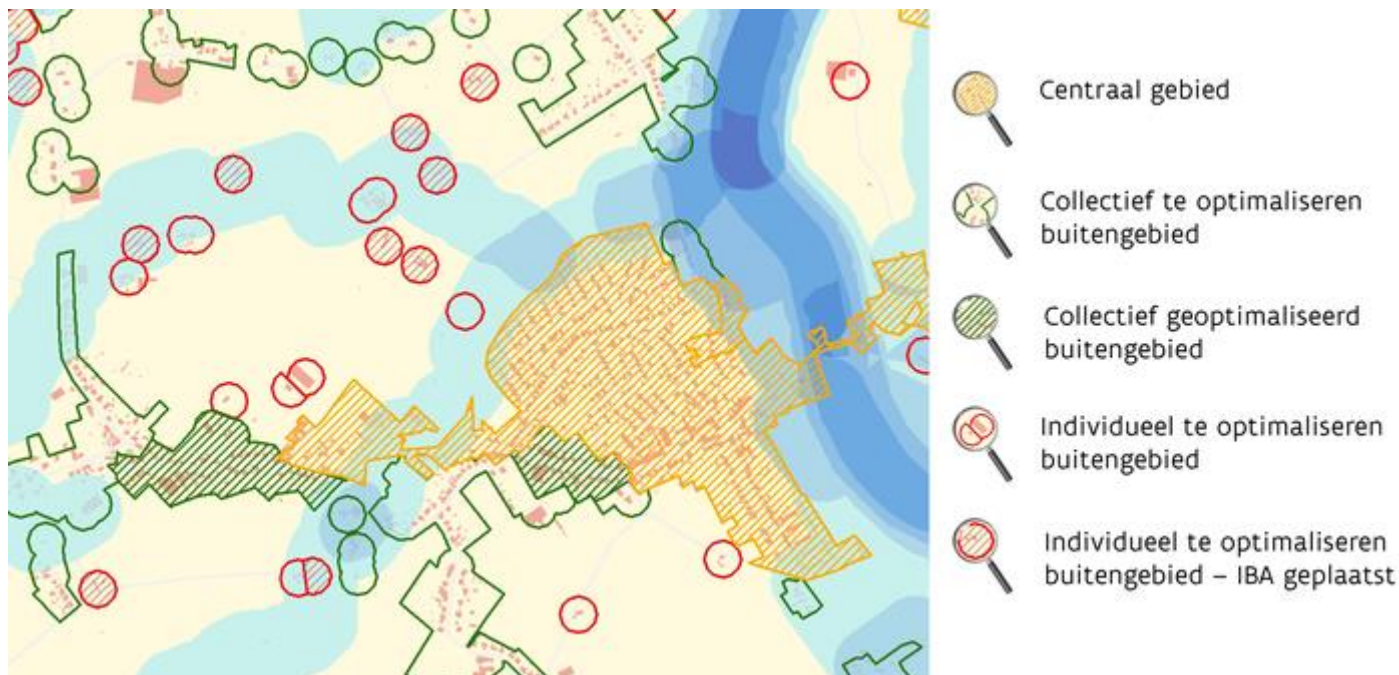
Riolering of een IBA?

Het zoneringsplan geeft tot op huisniveau weer wat de maatregelen zijn die burger en gemeente moeten treffen. Jouw woning kan gelegen zijn in één van de volgende vier zones:

1. **Centraal gebied:** er is reeds geruime tijd riolering aanwezig en die is aangesloten op een waterzuivering.
2. **Collectief geoptimaliseerd buitengebied:** er is recent riolering aangelegd en die is aangesloten op een waterzuivering.
3. **Collectief te optimaliseren buitengebied:** er is riolering gepland of er is riolering aanwezig maar die is nog niet aangesloten op een waterzuivering.
4. **Individueel te optimaliseren buitengebied:** er is geen riolering voorzien. Het afvalwater moet individueel gezuiverd worden met een IBA.

Stel je echter vast dat je woning niet ingekleurd werd op het zoneringsplan? Dat kan, bijvoorbeeld als je woont in een nieuwe verkaveling. Voor gebouwen die nog niet werden opgenomen in het zoneringsplan gelden dezelfde voorwaarden als voor de gebouwen die gelegen zijn in het individueel te optimaliseren buitengebied, tenzij rechtstreekse aansluiting op bestaande riolering mogelijk is.

De zoneringsplannen worden elke zes jaar volledig herzien. De huidige plannen gelden vanaf 12 maart 2016. Ze worden elk jaar geactualiseerd.



Septische put of niet?

In iedere zone gelden andere voorwaarden om je afvalwater te lozen.

	Centraal gebied en collectief geoptimaliseerd buitengebied	Collectief te optimaliseren buitengebied	Individueel te optimaliseren buitengebied
Aansluiting op riool	Verplicht	Verplicht van zodra er riolering ligt	Niet mogelijk
Septische put	Bij voorkeur niet, tenzij gemeente of rioolbeheerder dit wel nodig acht. In dat geval ben je verplicht om een septische put te plaatsen die enkel zwart/faecaal afvalwater opvangt (minimaal 2000 liter).	Verplicht in afwachting van een aansluiting op riool. In dat geval ben je verplicht om een septische put alle afvalwater te plaatsen die zowel zwart als grijs afvalwater opvangt (minimaal 3000 liter).	Verplicht in afwachting van een IBA. nadien eventueel behouden als voorbehandeling. In dit geval ben je verplicht om een septische put alle afvalwater te plaatsen die zowel zwart als grijs afvalwater opvangt (minimaal 3000 liter).
IBA	Niet toegelaten	Toegelaten in afwachting van een aansluiting op riool.	Verplicht

Aansluitplicht op riool

Enkel als je voor je rioolaansluiting over het terrein van derden moet en hiervoor geen toelating krijgt of als je woning op meer dan 250 meter afstand van de riolering gelegen is, is een uitzondering op de aansluitplicht op riool voorzien. In dat geval moet het afvalwater dan wel ter plaatse gezuiverd worden met een IBA.

VLAAMSE MILIEUMAATSCHAPPIJ

Uitgebreide toelichting bij de zoneringsplannen en de gebiedsdekkende uitvoeringsplannen

1 PROCEDURE

De juridische basis voor de opmaak van de zoneringsplannen en de gebiedsdekkende uitvoeringsplannen is terug te vinden in het zoneringsbesluit (besluit van de Vlaamse Regering van 10 maart 2006 houdende vaststelling van de regels voor de scheiding tussen de gemeentelijke en de bovengemeentelijke saneringsverplichting en de vaststelling van de zoneringsplannen, gewijzigd door het besluit van de Vlaamse Regering van 21 maart 2014).

De eerste generatie zoneringsplannen dateren uit de periode 2008-2009.

De procedure voor de herziening van deze zoneringsplannen en de opmaak van de eerste GUP's dient gelijktijdig en conform de procedure voor de vaststelling van de stroomgebiedbeheerplannen (SGBP) te gebeuren.

De stroomgebiedbeheerplannen 2016-2021 werden op 18/12/2015 goedgekeurd door de Vlaamse Regering, na een openbaar onderzoek. De definitief herziene zoneringsplannen en de GUP's maakten hiervan deel uit.

Om de zes jaar wordt het zoneringsplan getoetst en indien nodig herzien (via de procedure van de SGBP). Jaarlijks kan een actualisatie gebeuren in het wateruitvoeringsplan

2 ZONERINGSPLANNEN (ZP)

Het zoneringsplan deelt het grondgebied van de gemeente op in het reeds gerioleerde gebied, het gebied waar nog een collectieve zuivering zal worden voorzien en het gebied waar geen collectieve, maar een individuele zuivering zal worden voorzien.

Het **centrale gebied** is het deel van het gemeentelijke grondgebied dat geheel of gedeeltelijk deel uitmaakt van één of meerdere agglomeraties. Een agglomeratie is (conform art. 1.1.2 van Vlarem II) een gebied waar de bevolking en/of de economische activiteiten voldoende geconcentreerd zijn om stedelijk afvalwater op te vangen en naar een rioolwaterzuiveringsinstallatie en/of een definitieve lozingsplaats af te voeren.

Het buitengebied is het deel van het gemeentelijk grondgebied dat niet binnen het centrale gebied valt. Dit wordt verder opgedeeld in:

- het **collectief geoptimaliseerd buitengebied**: het deel van het buitengebied waar gekozen is voor collectieve inzameling en zuivering en waar die reeds gerealiseerd is.

- het **collectief te optimaliseren buitengebied**: het deel van het buitengebied waar gekozen is voor collectieve inzameling en zuivering en waar die nog te realiseren is

- het **individueel te optimaliseren buitengebied**: het deel van het buitengebied waar gekozen is voor individuele sanering van het afvalwater en waar voor de burger overeenkomstig Vlarem II een individuele zuiveringsplicht geldt.

2.1. Lozingsvoorwaarden voor de verschillende zones van een zoneringsplan

2.1.1. Lozingsvoorwaarden in het centrale gebied en in het collectief geoptimaliseerd buitengebied

In het centraal gebied en in het collectief geoptimaliseerd buitengebied is er in de straat een afvalwaterriolering aanwezig die verbonden is met een operationele waterzuiveringsinstallatie.

In dit gebied geldt een aansluitplicht op riolering. Hiervan kan enkel worden afgeweken als deze aansluiting dient te gebeuren via gronden van derden of indien de woning/lozing zich op meer dan 250 meter van de riolering bevindt. In dat geval moet een individuele behandelingsinstallatie voor afvalwater (IBA) geïnstalleerd worden. Een aansluiting van het afvalwater op de afvalwaterriool via een pomp is technisch haalbaar en is dus geen reden om af te wijken van de aansluitingsplicht.

De lozing van huishoudelijk afvalwater op de riolering gebeurt het best rechtstreeks, zonder septische put. Gemeenten of rioolbeheerders kunnen toch een septische put verplichten omwille van technische redenen (bv. bezinking in de riolering). Op die put wordt dan enkel zwart afvalwater (toilet) aangesloten.

Praktisch stemt dit overeen met de reeds bestaande afvalwaterrioolaansluiting op een zuiveringsstation. Dit gebied wordt als oranje gearceerd weergegeven op het zoneringsplan.

2.1.2. Lozingsvoorwaarden in het collectief te optimaliseren buitengebied

In het collectief te optimaliseren buitengebied is momenteel geen mogelijkheid om aan te sluiten op een openbare riolering die verbonden is met een operationele waterzuiveringsinstallatie. In deze zone wordt op termijn wel een collectieve zuivering van het afvalwater (via riolering) voorzien. In afwachting van de aanleg van riolering moet het afvalwater minstens voorbehandeld worden in een septische put. De septische put moet in dat geval zowel het grijs afvalwater (bad, douche, wasmachine, keuken) als het zwart afvalwater (toilet) verwerken. Wanneer de privéwaterafvoer dan wordt aangesloten op de aangelegde riolering, kan de put (indien toegelaten door de rioolbeheerder) geheel of gedeeltelijk worden kortgesloten.

In afwachting van aansluiting op de riolering, zijn er 3 mogelijke situaties voor de lozing van het effluent van de septische put:

- lozing in een riool (vaak een ingebuisde gracht) die nog niet is aangesloten op een zuiveringsinstallatie;
- lozing in een gracht;
- indirecte lozing in de bodem (besterfput).

Het lozen van het effluent via een besterfput, is enkel toegelaten indien er zich binnen een afstand van 50 meter geen oppervlaktewater of open kunstmatige afvoerweg voor hemelwater (bv. gracht) bevindt. Bovendien moet aan enkele voorwaarden voldaan worden (Vlarem II, art. 6.9.2.2.,3°). Zo mag de besterfput geen overloop hebben en moet deze zich op een maximale diepte van 10 meter onder het maaiveld bevinden. Een afstand van 100 meter tot een grondwaterwinning en elke bron van drinkwater, thermaal water of mineraalwater moet gerespecteerd worden.

Praktisch stemt dit overeen met een afvalwaterrioolaansluiting op een zuiveringsstation die werd uitgevoerd na vaststelling van het definitief zoneringsplan. Dit gebied wordt als groen gearceerd weergegeven op het zoneringsplan.

2.1.3. Lozingsvoorwaarden in het individueel te optimaliseren buitengebied

In het individueel te optimaliseren buitengebied is geen aansluiting op een openbare afvalwaterzuiveringsinstallatie voorzien.

Het afvalwater moet worden gezuiverd door een IBA. Nog aan te leggen IBA's moeten voorzien zijn van het Europese keurmerk CE. Voor België wordt dit geïntegreerd in het vrijblijvende BENOR-certificaat. Meer informatie en een lijst van IBA's die beschikken over dit keurmerk is terug te vinden op www.certipro.be.

Reeds bestaande IBA's die voldoen aan de huidige milieuwetgeving kunnen behouden blijven. Nieuwbouwwoningen en grondige verbouwingen worden via de omgevingsvergunning verplicht om onmiddellijk een IBA te plaatsen. Voor bestaande woningen volstaat het voorlopig om het afvalwater te lozen via een septische put. De septische put moet in dat geval zowel het grijs afvalwater (bad, douche, wasmachine, keuken) als het zwart afvalwater (toilet) verwerken. De termijn waarbinnen ook deze woningen een IBA moeten plaatsen, is in de gebiedsdekkende uitvoeringsplannen vastgesteld.

Voor de lozing van het effluent van de septische put of van de IBA, kunnen zich 3 situaties voordoen:

- lozing in een riool (in vele gevallen een ingebuisde gracht) die uiteraard niet is aangesloten op een openbare zuiveringsinstallatie;
- lozing in een gracht;
- indirecte lozing in de bodem (besterfput).

Het lozen van het effluent (van septische put of IBA) via een besterfput, is enkel toegelaten indien er zich binnen een afstand van 50 meter geen oppervlaktewater of open kunstmatige afvoerweg voor hemelwater (bv. gracht) bevindt. Bovendien moet aan enkele voorwaarden voldaan worden (Vlarem II, art. 6.9.2.2.,3°). Zo mag

de besterfput geen overloop hebben en moet deze zich op een maximale diepte van 10 meter onder het maaiveld bevinden. Een afstand van 100 meter tot een grondwaterwinning en elke bron van drinkwater, thermaal water of mineraalwater moet gerespecteerd worden.

Indien in het gebouw slechts sporadisch afvalwater wordt geproduceerd, kan men eveneens opteren voor een gesloten opvangsysteem (zonder overloop of insijpeling in grondwater) met periodieke ophaling door een erkend ophaler.

Praktisch stemt dit overeen met het gebied waar het afvalwater individueel zal moeten gezuiverd worden door middel van een individuele behandelingsinstallatie voor afvalwater, kortweg IBA. Dit gebied wordt als rood gearceerd weergegeven op het zoneringsplan. Hiervoor kan u een aanvraag indienen via de website van Fluvius voor de plaatsing van een individueel waterzuiveringsstation. Adres: Fluvius, Oude Baan 148 te 3210 Lubbeek, tel. 016 84 12 18 en fax 070 69 80 80.

2.1.4. Het gebouw is nog niet opgenomen in het zoneringsplan

Voor gebouwen die nog niet werden opgenomen in het zoneringsplan gelden dezelfde lozingsvoorwaarden als voor de gebouwen die gelegen zijn in het individueel te optimaliseren buitengebied, tenzij rechtstreekse aansluiting op bestaande riolerings- en zuiveringsinfrastructuur mogelijk is.

2.2. De herziening van een zoneringsplan

Bij de herziening van een zoneringsplan worden de in de afgelopen jaren uitgevoerde projecten verwerkt. Daarnaast worden ook aanpassingen aangebracht die het gevolg zijn van vaststellingen op het terrein en/of van een gewijzigde visie inzake de aanleg van infrastructuur.

De huidige herziene plannen zijn het resultaat van de verwerking van de opmerkingen geformuleerd tijdens het openbaar onderzoek dat afliep op 8 januari 2015 en van een aantal technische correcties.

2.3. De jaarlijkse actualisatie van een zoneringsplan

Jaarlijks kan een actualisatie van de zoneringsplannen gebeuren voor wat betreft de overgang van "het collectief te optimaliseren buitengebied" naar het "collectief geoptimaliseerd buitengebied". Deze jaarlijkse actualisatie gebeurt in een wateruitvoeringsplan.

2.4. Raadplegen van een zoneringsplan

Alle zoneringsplannen zijn te raadplegen via het geoloket zonerings- en gebiedsdekkende uitvoeringsplannen. Een kaart in pdf-formaat staat hier voor elke gemeente ter beschikking.

2.5. Definitie huishoudelijk afvalwater, bedrijfsafvalwater

Vlarem I definieert afvalwater als verontreinigd water waarvan men zich ontdoet, zich moet ontdoen of de intentie heeft zich van te ontdoen, met uitzondering van hemelwater dat niet in aanraking is geweest met verontreinigende stoffen.

Voor wat betreft het afvalwater wordt een onderscheid gemaakt tussen huishoudelijk afvalwater en bedrijfsafvalwater. Hierbij wordt huishoudelijk afvalwater afgebakend als volgt: afvalwater dat enkel bestaat uit het water afkomstig van:

- normale huishoudelijke activiteiten;
 - sanitaire installaties;
 - keukens;
 - het reinigen van gebouwen, zoals woningen, kantoren, plaatsen waar groot- of kleinhandel wordt gedreven, zalen voor vertoningen, kazernen, kampeerterrainen, gevangenissen, onderwijsinrichtingen met of zonder internaat, zwembaden, hotels, restaurants, drankgelegenheden, kapsalons;
 - afvalwater afkomstig van wassalons, waar de toestellen uitsluitend door het cliënteel zelf worden bediend.
- Afvalwaterstromen van verzorgingsinstellingen die voldoen aan de voorwaarden van artikel 5.49.0.4 van titel II van het Vlareem worden eveneens gelijk gesteld met huishoudelijk afvalwater.

Het lozen van afvalwater afkomstig van andere activiteiten of andere inrichtingen wordt aanzien als het lozen van bedrijfsafvalwater. In artikel 4.2.1.2. wordt bovendien uitdrukkelijk gesteld dat het mengsel van bedrijfsafvalwater met huishoudelijk afvalwater en/of koelwater en/of niet verontreinigd hemelwater, afkomstig van een milieutechnische eenheid, dat via een gescheiden rioleringsnet samen wordt geloosd en zonder dat de verschillende deelstromen apart kunnen worden gecontroleerd, integraal als bedrijfsafvalwater wordt beschouwd.

Hoe omgaan met hemelwater?

Hemelwater wordt in Vlareem II gedefinieerd als de verzamelnaam voor regen, sneeuw en hagel met inbegrip van dooiwater.

Daarnaast wordt in de definitie van afvalwater uitdrukkelijk de uitzondering gemaakt voor niet- verontreinigd hemelwater.

De milieuwetgeving geeft bijzondere aandacht aan de omgang met hemelwater. De opgelegde voorwaarden zorgen ervoor dat er invulling wordt gegeven aan de beleidsvisie “vasthouden-bergen-afvoeren”.

In deel 3: bronmaatregelen wordt ingegaan op de concrete invulling van deze beleidsvisie.

Het is duidelijk dat vermenging van vervuild afvalwater met niet-verontreinigd water (hemelwater, drainagewater, enz...) niet gewenst is. Waar deze vermenging vandaag de dag wel optreedt, moet aan de verdere scheiding van de stromen worden gewerkt. De timing waarbinnen dit moet gebeuren is afhankelijk van de graad van de verdunning en de afstemming op andere werken. De scheiding van afvalwater en hemelwater begint op perceelsniveau. Door menselijke ingrepen kan het hemelwater niet meer natuurlijk infiltreren en/of afstromen met plaatselijke verdroging en/of overstrooming als gevolg stroomafwaarts. Het is daarbij van het hoogste belang om de afvoer van hemelwater naar stroomafwaarts te beperken, zowel in volume als naar piekdebiet. Er moet naar worden gestreefd om het hemelwater voldoende lang ter plaatse te houden om een natuurlijke afstroming te benaderen. Dit betekent dat infiltratie en/of buffering de voorkeur genieten. Hiervoor zijn er verschillende mogelijkheden: de aanleg van hemelwaterputten met hergebruik, doorlatende verhardingen, infiltratievoorzieningen, open of gesloten buffervoorzieningen, grachten.

Naar aanleiding van de Vlareem-wijziging, goedgekeurd op 9 mei 2008 en van kracht sinds 1 augustus 2008, werden daarom de bestaande regels inzake scheiding op perceelsniveau, van bestaande gebouwen, verder verduidelijkt.

Art. 6.2.2.1.2§3 “Een volledige scheiding tussen het afvalwater en het hemelwater, afkomstig van dakvlakken en grondvlakken, is verplicht op het ogenblik dat een gescheiden riolering wordt aangelegd of heraangelegd, tenzij het anders bepaald is in het uitvoeringsplan.

Voor bestaande gebouwen in een gesloten bebouwing is de scheiding tussen het afvalwater en het hemelwater, afkomstig van dakvlakken en grondvlakken, enkel verplicht indien daarvoor geen leidingen onder of door het gebouw moeten worden aangelegd.”

Art. 6.2.2.1.2§4 “Onverminderd andere wettelijke bepalingen, milieuvoorwaarden uit dit reglement of milieuvergunningsvoorwaarden, moet voor de afvoer van hemelwater de voorkeur gegeven worden aan de afvoerwijzen zoals hierna in afnemende graad van prioriteit vermeld:

- opvang voor hergebruik;
- infiltratie op eigen terrein;
- buffering met vertraagd lozen in een oppervlaktewater of een kunstmatige afvoerweg voor hemelwater;
- lozing in de regenwaterafvoerleiding (RWA) in de straat.

Slechts wanneer de beste beschikbare technieken geen van de voornoemde afvoerwijzen toelaten, mag het hemelwater overeenkomstig de wettelijke bepalingen worden geloosd in de openbare riolering.”

In deel 3 – bronmaatregelen wordt verder ingegaan op elk van deze afvoerwijzen.

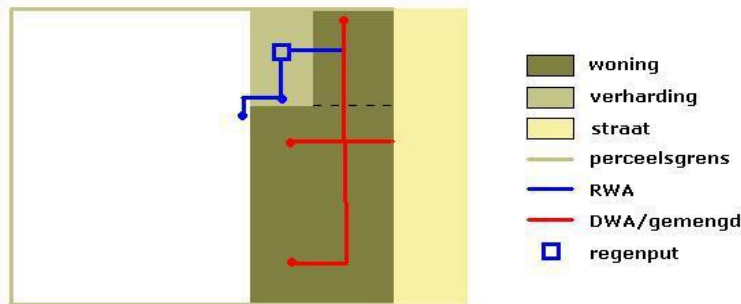
Deze voorwaarden werden, in het kader van de gemeentelijke subsidiëringsprogramma’s, vertaald in het begrip ‘optimale afkoppeling’.

De term ‘optimale afkoppeling’ betekent dat bij de aanleg of heraanleg van riolering het hemelwater van de particuliere woningen langsheen het tracé van de werken optimaal dient afgekoppeld te worden van de afvalwaterleiding. Dit betekent dat het hemelwater gescheiden van het afvalwater dient afgevoerd te worden, tenzij anders bepaald wordt in het uitvoeringsplan. Bij gesloten bebouwing dient het hemelwater gescheiden van het afvalwater afgevoerd te worden behalve indien hiervoor leidingen door of onder het gebouw dienen aangelegd te worden. Bij de afvoer van het hemelwater dienen telkens de opties hergebruik, infiltratie en buffering worden onderzocht alvorens het hemelwater af te voeren naar de RWA in de straat.

Belangrijke aspecten bij de toepassing van de principes van optimale afkoppeling zijn het type bebouwing en het type verharding dat wordt aangesloten.

Vlarem voorziet een uitzondering voor de volledige scheiding van hemel- en afvalwater naargelang het type bebouwing: “Voor bestaande gebouwen in een gesloten bebouwing is de scheiding tussen het afvalwater en het hemelwater, afkomstig van dakvlakken en grondvlakken, enkel verplicht indien daarvoor geen leidingen onder of door het gebouw moeten worden aangelegd.”

Belangrijk hierbij op te merken is dat, indien in het geval van een gesloten bebouwing het hemelwater van de achterste dakvlakken kan worden afgevoerd naar bv. een achteraan gelegen gracht, geen uitzondering kan worden toegestaan en dus een volledige scheiding moet worden voorzien. Bovendien worden bovengrondse constructies zoals carports, overwelvingen, afdaken, voor de toepassing van deze bepalingen van Vlarem II, niet beschouwd als gesloten bebouwing. Schijnbaar halfopen of open bebouwing waarbij de bebouwing in de praktijk van perceelsgrens tot perceelsgrens reikt (bv. aangebouwde garage vanaf de woning tot aan perceelsgrens) wordt beschouwd als gesloten bebouwing en in deze gevallen is de afkoppeling van de achterste dakhelft niet altijd verplicht (zie figuur 1.1).



Figuur 1.1: Bebouwing van perceelsgrens tot perceelsgrens wordt beschouwd als gesloten bebouwing. Na uitputting van bufferings- en infiltratiemogelijkheden wordt afkoppeling door leidingen door of onder het gebouw niet opgelegd.

In de regel zal bij gesloten bebouwing minstens de voorste dakhelft dienen afgekoppeld te worden, afhankelijk van de dakvorm en oriëntatie kan het echter mogelijk zijn dat geen of een volledige afkoppeling kan worden gerealiseerd. Wel dient, in het geval geen afkoppeling kan worden gerealiseerd, onderzocht te worden of afkoppeling mogelijk is zonder een aparte RWA-afvoer onder het gebouw te moeten voorzien (infiltratie, buffering) of via een wijziging aan de constructie (bv. in afwateringen van dakgoten (bv. bij dwars georiënteerd zadeldak) de afwatering toch naar voor getrokken worden. Hier blijft ook de gekende rangorde gelden: hergebruik, infiltratie, buffering met vertraagde afvoer en tenslotte afvoer naar RWA.

Specifiek, indien omwille van een geklasseerde gevel of in het kader van de omgevingsvergunning (bv. verplicht ingewerkte dakgoten) het aanbrengen van een voor afkoppeling noodzakelijke regenpijp of een andere wijziging op de gevel niet toegestaan wordt, dan dient de afkoppeling die via deze pijp of wijziging dient te gebeuren niet uitgevoerd te worden. Uitzonderingen louter omwille van esthetische redenen worden echter niet toegestaan.

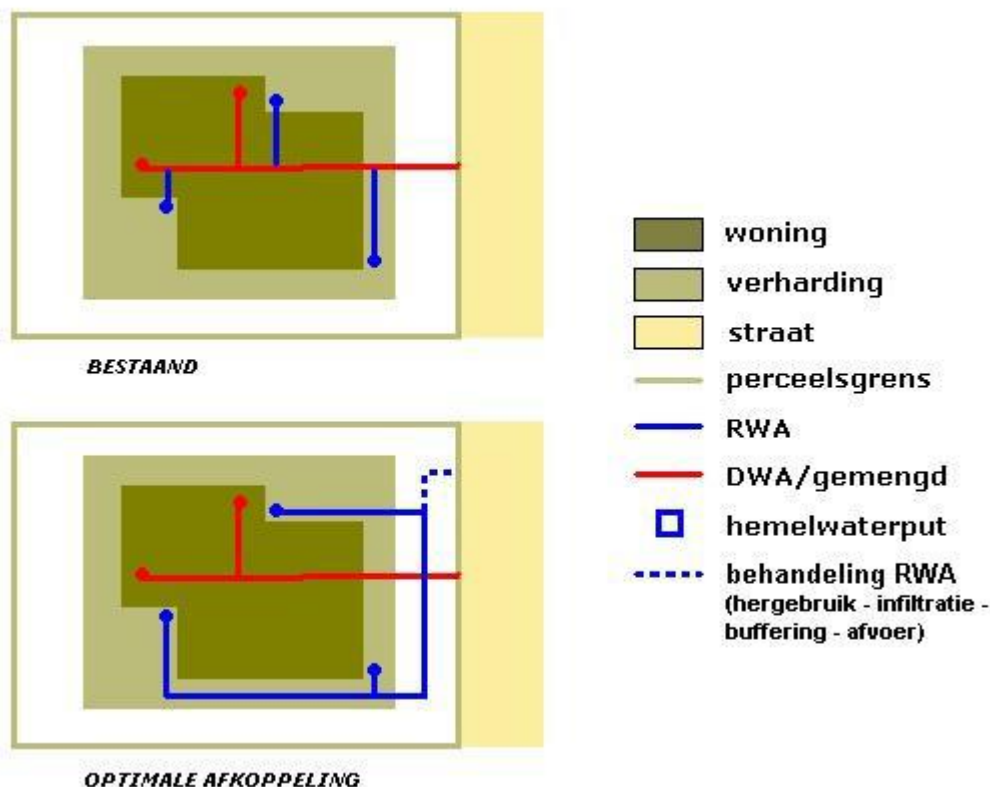
Ook in open of halfopen bebouwing is het in bepaalde gevallen mogelijk dat de afkoppeling van hemelwater enkel kan via leidingen door of onder het gebouw (bv. afwatering van plat dak, langs binnen aangesloten op de vuilwaterleiding, die niet op eenvoudige wijze via een regenpijp langs de buitenmuur kan afgeleid worden). Naar analogie met de beschrijving in Vlareem kan gesteld worden dat ook hier de afkoppeling niet verplicht is. In elk geval dient elke afkoppeling die kan bewerkstelligd worden langs of rondom het gebouw ook effectief bewerkstelligd te worden.

Voor wat betreft het type verharding dient naast het hemelwater afkomstig van daken, dus ook het hemelwater afkomstig van opritten, terrassen, koeren... aangesloten te worden op de hemelwaterafvoer en dit na uitputting van de mogelijkheden met betrekking tot hergebruik, infiltratie en buffering ter plaatse. Hergebruik van hemelwater afkomstig van opritten, terrassen, koeren,... is mogelijk mits een gepaste voorbehandeling. Dakterrassen betreffen geen grondvlakken maar kunnen gelijk beschouwd worden aan terrassen.

In specifieke gevallen, waar de functie van roostertjes eerder als afvoer van kuiswater kan beschouwd worden dan als afvoer van hemelwater (bv. rooster aan een buitendeur met minieme afstroming van hemelwater, rooster van overdekt terras waar amper hemelwater op valt...), kan geopteerd worden om de afvoer aan te sluiten op de vuilwaterleiding.

In Vlareem wordt, voor het afkoppelen van hemelwater van daken of verhardingen, enkel een uitzondering gemaakt indien opbraakwerken binnen een gebouw dienen te gebeuren. Voor verhardingen als terrassen,

opritten e.d. (ook opritten van keldergarages) wordt hier dus geen uitzondering voorzien. Afkoppeling dient dan ook voorzien te worden, zoals aangegeven in figuur 1.2.



Figuur 1.2: Verharding rondom gebouw: afkoppeling opgelegd (hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer). Het aantal aansluitingen voor DWA en RWA wordt bepaald door de rioolbeheerder.

Evenzeer kunnen alternatieven gezocht worden. Indien enkel voor de afvoerleiding zou moeten opgebroken worden, kan nagegaan worden of afvoer kan vermeden worden door ter plaatse (bv. tuin achteraan) te infiltreren of te bufferen (deze mogelijkheden dienen trouwens steeds eerst uitgeput te worden vooraleer over te gaan tot afvoer). Anderzijds kan, teneinde de opbraakwerken te beperken, bv. ook geopteerd worden voor een bovengronds afvoergootje in of langs de verharding.

Indien van bestaande gebouwen daken/verharde oppervlakken aangesloten zijn op een hemelwaterput met hergebruik (d.w.z. operationele aansluiting op minstens een WC of wasmachine), waarbij afkoppeling van de overloop van deze put zou betekenen dat er leidingen door of onder het gebouw (open/halfopen/gesloten) moeten aangelegd worden, dienen deze niet afgekoppeld te worden. Conform art. 6.2.2.1.2§4 geniet de *opvang voor hergebruik* immers de voorkeur boven *lozing in de regenwaterafvoerleiding in de straat*. Hierdoor wordt invulling gegeven aan het principe van “vasthouden-bufferen-afvoeren”.

Indien de hemelwaterput niet actief ingezet wordt voor hergebruik (voorwaarde zie hierboven) en de overloop enkel kan afgekoppeld worden via leidingen door of onder het gebouw, dan dienen de dakafvoeren die kunnen afgekoppeld worden wel afgekoppeld te worden van de regenwaterput (en aangesloten te worden op de RWA).

Voor hemelwaterputten onder een terrasverharding of in de tuin van een open/halfopen bebouwing geldt geen uitzondering en dient de afkoppeling van de overloop steeds uitgevoerd te worden.

Voor bedrijven werden in Vlare II analoge voorwaarden opgenomen.

Art. 4.2.1.3 §4 **“Een volledige scheiding tussen het afvalwater en het hemelwater, afkomstig van dakvlakken en grondvlakken, is verplicht op het ogenblik dat een gescheiden riolering wordt aangelegd of heraangelegd, tenzij het anders bepaald is in de milieuvergunning of in het uitvoeringsplan.**

Voor bestaande gebouwen in een gesloten bebouwing is de scheiding tussen het afvalwater en het hemelwater, afkomstig van dakvlakken en grondvlakken, enkel verplicht indien daarvoor geen leidingen onder of door het gebouw moeten worden aangelegd.

De bepalingen van deze §4 gelden voor lozingen in die gemeenten waarvoor het gemeentelijk zoneringsplan definitief is vastgesteld.”

Art. 4.2.1.3 §5 “Onverminderd andere wettelijke bepalingen, milieuvoorwaarden uit dit reglement of milieuvergunningsvoorwaarden, moet voor de afvoer van hemelwater de voorkeur gegeven worden aan de afvoerwijzen zoals hierna in afnemende graad van prioriteit vermeld:

- opvang voor hergebruik;
- infiltratie op eigen terrein;
- buffering met vertraagd lozen in een oppervlaktewater of een kunstmatige afvoerweg voor hemelwater;
- lozing in de regenwaterafvoerleiding (RWA) in de straat.

Slechts wanneer de beste beschikbare technieken geen van de voornoemde afvoerwijzen toelaten, mag het hemelwater overeenkomstig de wettelijke bepalingen worden geloosd in de openbare riolering.”

Met betrekking tot de scheiding op bedrijventerreinen gelden dus in eerste instantie dezelfde optimale afkoppelingsvoorwaarden als voor woningen. Optimale afkoppeling dient toegepast te worden, tenzij afwijkingen bepaald zijn in milieuvergunningen verleend na het van kracht worden van deze gewijzigde Vlaremwetgeving, zijnde 1 augustus 2008.

2 – Niet overdekte terrassen of opritten te verwachten of op plan ingetekend

Volgens de GSV “hemelwater” dient een gescheiden stelsel voorzien te worden: de afvoer van het buitenterras/oprit dient aangesloten te worden op de overloop van de hemelwaterput, op een infiltratievoorziening of dient in de naastliggende groenzones af te voeren.

3 – Indien geen uitbreiding achter bestaande gesloten bebouwing en toch geen gescheiden stelsel voorzien tot aan het lozingspunt

Volgens de GSV “hemelwater” dient een gescheiden stelsel voorzien te worden. Als de afvoer van het hemelwater noodzakelijk is (bv. niet op eigen terrein geïnfiltreerd wordt, ...) dan dient verplicht het hemelwater minstens tot aan het lozingspunt gescheiden af te voeren van het afvalwater.

4 – Indien geen hemelwaterput voorzien bij nieuwbouw/herbouw eengezinswoning, tenzij volledig groendak

Volgens de GSV “hemelwater” dient een hemelwaterput voorzien te worden met een totale minimale inhoud van 5000 liter.

5 – Indien geen hemelwaterput voorzien bij nieuwbouw/herbouw gebouw > 100m², tenzij volledig groendak

Volgens de GSV “hemelwater” dient een hemelwaterput voorzien te worden. Het volume van de hemelwaterput bedraagt minimaal 50 liter per vierkante meter horizontale dakoppervlakte, afgerond naar het hogere duizendtal.

6 – Herbouw of verbouwing

De bestaande huisaansluiting dient door de aanvrager gedetecteerd te worden. Indien er een bestaande huisaansluiting aanwezig is t.h.v. de rooilijn dienen de eventuele nieuwe hemelwaterafvoerleiding en vuilwaterafvoerleiding t.h.v. de rooilijn tot aan en niet dieper dan de bestaande huisaansluiting gebracht te worden. T.h.v. de bestaande huisaansluiting voorziet de aanvrager aan de rooilijn op privaat domein aparte controleputjes op de eventuele hemelwaterafvoer en op de eventuele vuilwaterafvoer indien dit nog niet aanwezig is. Dit ontslaat de Klant niet van het indienen van een aansluitingsaanvraag bij Fluvius.

7 – Meerdere aansluitingen en dakoppervlakte + verharde oppervlakte < 1000 m²

Het privéwaterafvoerstelsel dient zodanig aangelegd te worden dat er slechts 1 hemelwateraansluiting en/of 1 vuilwaterhuisaansluiting noodzakelijk is. Indien er geen bestaande huisaansluitingen klaar zitten worden de nieuwe hemelwaterhuisaansluiting en vuilwaterhuisaansluiting standaard op ongeveer 60 cm van elkaar geplaatst. Er wordt geen hemelwaterhuisaansluiting voorzien indien het perceel grenst aan een gracht.

8 – Sloop van een pand

Bij de sloop van dit pand dient de bestaande huisaansluiting tijdelijk of definitief buiten dienst gesteld te worden door de Klant. De huisaansluiting dient hierbij buiten dienst gesteld te worden op dergelijke wijze dat de huisaansluiting water- en grond dicht is afgesloten en detecteerbaar op terrein. Bij aanleg van een nieuwe privéwaterafvoer dient de nieuwe privéwaterafvoer voor regenwater en afvalwater ter hoogte van de rooilijn tot aan en niet dieper dan de bestaande huisaansluiting aangesloten te worden. T.h.v. de bestaande huisaansluiting voorziet de aanvrager aan de rooilijn op privaat domein aparte controleputjes op de eventuele hemelwaterafvoer en op de eventuele vuilwaterafvoer indien dit nog niet aanwezig is. Dit ontslaat de Klant niet van het indienen van een aansluitingsaanvraag bij Fluvius.

9 – Infiltratievoorziening voorzien of niet voorzien maar wel verplicht

Volgens de GSV hemelwater, dient voor de verharding en dakoppervlakte een infiltratievoorziening toegepast te worden.

Het buffervolume van de infiltratievoorziening dient minimum 25 liter per vierkante meter referentieoppervlakte te bedragen. De grondwaterstand dient nagegaan te worden. Het buffervolume dient zich volledig tussen de gemiddelde grondwaterstand en het peil van de noodoverlaat te bevinden. De oppervlakte van de infiltratievoorziening dient minimaal 4 vierkante meter per begonnen 100 vierkante meter referentieoppervlakte te bedragen.

De eventuele noodoverloop van de infiltratievoorziening naar de openbare riolering dient aangesloten te worden op het huisaansluitputje voor hemelwater vooraan het perceel. Deze noodoverloop dient voldoende hoog voorzien te worden, en niet dieper dan 30 cm onder het laagste deksel of aangesloten kolk, zodat de noodoverlaat zich boven de hoogste grondwaterstand bevindt. Deze noodoverlaat dient te allen tijde inspecteerbaar en bereikbaar te zijn (bv. onder een deksel). Er wordt enkel een aansluiting met max. diam. 160 mm als overloop van de infiltratievoorziening toegestaan. We raden tevens aan om op de overloop van de infiltratievoorziening een terugslagklep te plaatsen.

Indien een hemelwaterput gebouwd wordt dient de overloop van de hemelwaterput aangesloten te worden op de toevoer naar de infiltratievoorziening.

De verordening stelt dat de leegloop/overloop van hemelwateropvang moet worden aangesloten op een oppervlaktewater indien dit mogelijk is. Aangezien het perceel achteraan grenst aan een waterloop is dit dus het geval. De lozing in de waterloop dient te gebeuren volgens de richtlijnen van de dienst waterlopen van de provincie Vlaams-Brabant en voor deze lozing is tevens een machtiging van de deputatie vereist.

10 – Huisaansluitputjes zitten klaar

De aansluitputjes voor hemelwaterafvoer en vuilwaterafvoer werden reeds geplaatst. Hierop kan het private afvoerstelsel met respectievelijk hemelwater en vuilwater pas lozen na het indienen van een aansluitingsaanvraag bij Fluvius.

11 – IBA

Indien een individuele behandelingsinstallatie (IBA) wordt opgelegd kan u in bepaalde gevallen een aanvraag indienen bij Fluvius voor de plaatsing en het onderhoud van een IBA.

ATTEST TOEKENNING HUISNUMMER

Omgevingsvergunning van **3 april 2023**.
Dossiernummer: **OMV/2023/0003**

AANVRAGER:

Suzana Hamza wonende te Broekstraat 28/a te 3440 Zoutleeuw

VOORWERP: bouwen van een eengezinswoning

De ondergetekende Herbots Boudewijn, burgemeester van Zoutleeuw, bevestigt dat aan de nieuw te **bouwen eengezinswoning** met als adres Broekstraat en met als kadastrale omschrijving afdeling 4 sectie B nr. 91H, het huisnummer **7B** werd toegekend.

Gedaan te Zoutleeuw, de **3 april 2023**

Burgemeester