MARC SWEVERS
Koolmijnlaan 38
3550 Heusden-Zolder

Ruimte & Omgeving
Uw kenmerk:

Geachte,

U vindt hierbij het inlichtingenformulier vastgoedinformatie en het stedenbouwkundig uittreksel betreffende het vastgoed (2021/143.6/506) gelegen in Ernest Pitonlaan 2 bus 707 te 3400 Landen
Kadastrale gegevens: 1e afdeling, sectie B, perceel 135C.

Hoogachtend,

Namens het stadsbestuur

Getekend door:Kitty Bottu (Signature)
Getekend op:2021-12-24 12:41:59 +01:0
Reden:Ik keur dit document goed

Kitty Bottu

Getekend door:Gino Debroux (Signature)
Getekend op:2021-12-27 19:26:58 +01:0
Reden:Ik keur dit document goed

Gino Debroux

algemeen directeur wnd.

burgemeester

INLICHTINGENFORMULIER VASTGOEDINFORMATIE

DOSSIERNUMMER: 2021/143.6/506
GEMEENTE: Landen
DATUM opmaak document: 23 december 2021

IDENTIFICATIE VAN DE AANVRAGER

Naam: MARC SWEVERS

Hoedanigheid: Immobiliënkantoor als aanvrager

Adres: Koolmijnlaan 38
3550 Heusden-Zolder

Datum van de aanvraag: 8 december 2021

IDENTIFICATIE VAN HET ONROEREND GOED

Kadastrale omschrijving:
1e afdeling, sectie B, perceel 135C

kadastrale aard: PRIVATIEF DEEL#
Oppervlakte:
Jaar einde opbouw:

gelegen:
, x: 200473.782 y: 159952.061

adres:
Ernest Pitonlaan 2 bus 707 te 3400 Landen

PLANNENREGISTER UITTREKSEL

PLANNEN EN VERORDENINGEN VAN TOEPASSING OP BETREFFENDE PERCELEN

Watertoets

NOG-gebieden: Q: niet W, N, X, Z, R, D: Goedgekeurd (Besluit van de Vlaamse Regering 20 juli 2006)

NOG-gebieden: N: overstroombaar door oppervlakkig afspoelend exces-hemelwater: Goedgekeurd (Besluit van de Vlaamse Regering 20 juli 2006)

Ruimtelijk Uitvoeringsplan (RUP), gemeentelijk

Sint - Norbertus: Besluit tot goedkeuring (RUP) (Bestendige Deputatie 14 juni 2012)
Bestemming: zone voor wonen - specifieke typologie in park - C
Herziening RUP Sint-Norbertus: Goedgekeurd (Gemeenteraad 27 februari 2018)
Bestemming: Gemengde zone voor wonen, diensten en commerciële activiteiten in park

Gewestplan

gewestplan Tienen-Landen: Goedgekeurd (Koninklijk Besluit 24 maart 1978)

Bestemming: woongebieden In deze zone gelden de stedenbouwkundige voorschriften van artikel 5.1.0 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerpgewestplannen en gewestplannen. Deze voorschriften luiden als volgt:

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.

Bouwverordening(en)

wegen voor voetgangersverkeer (gewestelijk) in werking vanaf 15 mei 1997: Goedgekeurd (Besluit van de Vlaamse Regering 29 april 1997)

Stedenbouwkundige verordening(en)

weekendverblijven (gewestelijk) in werking vanaf 08 juli 2005: Goedgekeurd (Besluit van de Vlaamse Regering 8 juli 2005)

toegankelijkheid (gewestelijk) in werking vanaf 10 juni 2011: Goedgekeurd (Besluit van de Vlaamse Regering 10 juni 2011)

hemelwaterputten (gewestelijk) in werking vanaf 05 juli 2013: Goedgekeurd (Besluit van de Vlaamse Regering 5 juli 2013)

breedband (gewestelijk) in werking vanaf 21 juli 2017: Goedgekeurd (Besluit van de Vlaamse Regering 9 juli 2017)

verhardingen (provinciaal) in werking vanaf 12 september 2014: Goedgekeurd (Ministerieel Besluit 12 september 2014)

het overwelven van grachten en onbevaarbare waterlopen (provinciaal) in werking vanaf 19 december 2012: Goedgekeurd (Ministerieel Besluit 19 december 2012)

Rooilijnplan (gewestelijk)

Rooijlinplan Rijksweg N 283 Walshoutem - Orsmaal - Gussenhoven: Niet beoordeeld (1 januari 1900) plannen: zie RUP's Sint Norbertus.

Op het betrokken perceel is een voorkeurs- of projectbesluit volgens het Decreet complexe projecten	JA	NEE
		x

OVERZICHT VERGUNNINGEN

0.1. AANVRAAG TOT STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING “NIEUW STELSEL”

nihil

0.2. AANVRAAG TOT STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING "PUBLIEKRECHTELIJKE RECHTSPERSONEN EN WERKEN VAN ALGEMEEN BELANG"

nihil

0.3. AANVRAAG TOT STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING “OUD STELSEL”

De volgende aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning “oud stelsel” werd of wordt behandeld. Dossiernummer: 1969/BA1/24Bis Perceel: 1e afdeling, sectie B, perceel 135C Gemeentelijk dossiernummer: 1969/BA1/24Bis Dossiernummer van AROHM: Onderwerp: bouwen van een appartementsgebouw	
Datum aangetekende zending aanvraag	27 oktober 1969
Datum ontvangstbewijs uitgereikt door de gemeente	27 oktober 1969
Dossier volledig?	Ja
Datum notificatie van volledigheid aan aanvrager	27 oktober 1969
Datum van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag	18 november 1969
Datum van de verzending van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag	
Aard van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag	Vergund
Werd beroep ingediend bij de deputatie?	Nee

Werd de vergunning geschorst door de gewestelijke stedenbouwkundig ambtenaar?	Nee
Is de vergunning vervallen?	Niet beoordeeld
Is de beslissing aangevallen bij de Raad van State?	Nee

0.4. AANVRAAG TOT STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING “REGULIERE PROCEDURE 2009”

De volgende aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning “reguliere procedure 2009” werd of wordt behandeld. Dossiernummer: 2015/GO/3627 Perceel: 1e afdeling, sectie B, perceel 135C Gemeentelijk dossiernummer: 2015/GO/3627 Dossiernummer van AROHM: Onderwerp: bouwen van een afdak van 3 m x 1,2 m.	
Datum aangetekende zending aanvraag	29 december 2015
Datum ontvangstbewijs uitgereikt door de gemeente	29 december 2015
Dossier volledig?	Ja
Datum notificatie van volledigheid aan aanvrager	31 december 2015
Datum van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag	25 februari 2016
Datum van de verzending van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag	2 maart 2016
Tijdige beslissing	ja
Aard van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag	Vergund
Werd beroep ingediend bij de deputatie?	Nee
Beslissing aangevallen bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen	Nee
Is de vergunning vervallen?	Niet beoordeeld
Is de beslissing aangevallen bij de Raad van State?	Nee

0.5. AANVRAAG TOT STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING “BIJZONDERE PROCEDURE 2009”

De volgende aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning "bijzondere procedure 2009" werd of wordt behandeld. Dossiernummer: 2010/Art.4.7.26/2839 Perceel: Gemeentelijk dossiernummer: 2010/Art.4.7.26/2839 Dossiernummer van AROHM: 8.00/2/GSA.802748 Onderwerp: wegeniswerken in de postlaan en fabrieksstraat	
Datum beveiligde zending aanvraag	22 juli 2010
Datum ontvangst beveiligde zending	22 juli 2010
Volledigheid van de aanvraag	Ja
Datum van de beveiligde zending die de al dan niet volledigheid aan aanvrager meedeelt	
Is de medewerking van een architect verplicht?	Ja
Instantie	Gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar
Datum van beslissing omtrent aanvraag	17 november 2010
Datum verzending van de beslissing	1 december 2010
Tijdige beslissing	ja
Aard van de beslissing	Vergund
Beslissing aangevallen bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen	Nee
Is de vergunning vervallen?	Niet beoordeeld
Beslissing aangevallen bij de Raad van State	Nee

0.6. AANVRAAG TOT STEDENBOUWKUNDIGE ATTESTEN

nihil

0.7. AANVRAAG TOT PLANOLOGISCHE ATTESTEN (oud stelsel)

nihil

0.3. AANVRAAG TOT PLANOLOGISCHE ATTESTEN (nieuw stelsel)

nihil

0.4. AANVRAAG TOT PLANOLOGISCHE ATTESTEN (systeem 2009)

nihil

0.5. BOUWMISDRIJVEN

nihil

0.6. PLANBATEN

nihil

0.7. PLANSCHADE

nihil

0.8. AANVRAAG TOT VERKAVELINGSVERGUNNING "NIEUW STELSEL"

nihil

0.9. AANVRAAG TOT VERKAVELINGSVERGUNNING "PUBLIEKRECHTELIJKE

RECHTSPERSONEN EN WERKEN VAN ALGEMEEN BELANG"

nihil

0.10. AANVRAAG TOT VERKAVELINGSVERGUNNING "OUD STELSEL"

De volgende aanvraag tot verkavelingsvergunning "oud stelsel" werd of wordt behandeld. Dossiernummer: 1966/NV/43 Perceel: Gemeentelijk dossiernummer: 1966/NV/43 Dossiernummer van AROHM: 354/FL/43 Onderwerp: aanvraag voor een nieuwe verkaveling	
Datum aangetekende zending aanvraag	29 december 1966
Datum ontvangstbewijs uitgereikt door de gemeente	29 december 1966
Dossier volledig?	Ja
Datum van het advies van de gemachtigde ambtenaar aan het schepencollege	24 maart 1967
Aard van het advies van de gemachtigde ambtenaar aan het schepencollege	Ongunstig
Datum van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag	24 maart 1967
Aard van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag	Geweigerd
Is de vergunning verzaakt?	
Werd beroep ingediend bij de deputatie?	Nee
Werd beroep ingediend bij Vlaamse regering?	
Werd de beslissing van het schepencollege geschorst door de gemachtigde ambtenaar?	Nee
Is de vergunning vervallen?	Niet beoordeeld
Is de beslissing aangevallen bij de Raad van State?	Nee

De volgende aanvraag tot verkavelingsvergunning "oud stelsel" werd of wordt behandeld. Dossiernummer: 1968/NV/C Perceel: Gemeentelijk dossiernummer: 1968/NV/C Dossiernummer van AROHM: 354/FL/43 Onderwerp: aanvraag voor een nieuwe verkaveling	
Datum aangetekende zending aanvraag	2 september 1968
Datum ontvangstbewijs uitgereikt door de gemeente	2 september 1968
Dossier volledig?	Ja
Datum van het advies van de gemachtigde ambtenaar aan het schepencollege	6 november 1968
Aard van het advies van de gemachtigde ambtenaar aan het schepencollege	Gunstig
Datum van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag	14 november 1968
Aard van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag	Vergund
Is de vergunning verzaakt?	
Werd beroep ingediend bij de deputatie?	Nee
Werd beroep ingediend bij Vlaamse regering?	
Werd de beslissing van het schepencollege geschorst	Nee

door de gemachtigde ambtenaar?	
Is de vergunning vervallen?	
Is de beslissing aangevallen bij de Raad van State?	Nee

Verkaveling is opgenomen in het RUP Sint Norbertus.

0.11. AANVRAAG TOT VERKAVELINGSVERGUNNING REGULIERE PROCEDURE 2009

nihil

0.12. AANVRAAG TOT VERKAVELINGSVERGUNNING BIJZONDERE PROCEDURE

nihil

0.13. GEBOUWEN

nihil

0.14. MELDING

nihil

0.15. OMGEVINGSVERGUNNING

nihil

0.16. SPLITSING

nihil

0.17. MILIEUVERGUNNING

nihil

MILIEU EN NATUUR

	Uittreksel uit de gemeentelijke inventaris van risicogronden	**Ja**	**Nee**
30.1	Voor zover bekend zijn er m.b.t. het onroerend goed (een) milieuvergunning(en) afgeleverd, of milieumelding(en) ontvangen***. zo ja, de volgende inrichting is vergund/gemeld: -…….. vergund tot -…….. vergund tot -……..		x

	vergund tot *** Hetzelfde geldt voor lopende vergunningen uit vroegere reglementeringen: ARAB exploitatievergunning, afvalwaterlozing, afvalverwerking, grondwaterwinning, ...		
30.2	Voor zover bekend zijn op het onroerend goed overtredingen op (een) milieuvergunningsreglementering(en)**** vastgesteld zo ja, de volgende overtredingen (misdrijven en inbreuken) zijn vastgesteld: -…….. -…….. -…….. *** Hetzelfde geldt voor lopende vergunningen uit vroegere reglementeringen: ARAB exploitatievergunning, afvalwaterlozing, afvalverwerking, grondwaterwinning, ...		x
30.3	Voor zover bekend was er vóór 1 juni 2015 een inrichting gevestigd met een risico voor bodemverontreiniging (inrichtingen opgenomen in bijlage 1 bij VLAREBO). zo ja, de volgende inrichting of activiteit is of werd geëxploiteerd: - …….. Voor zover bekend is of was er na 31 mei 2015 een inrichting gevestigd met een risico voor bodemverontreiniging (inrichtingen opgenomen in bijlage 1 van Vlarem I). zo ja, de volgende inrichting of activiteit is of werd geëxploiteerd: - ……..		x
30.4	Voor informatie of een onroerend goed is gelegen in een beschermingszone rond grondwaterwinnning: www.geopunt.be		
30.5	- Bevindt zich, voor zover bekend, op het onroerend goed een bos? - zo ja, is het perceel voor zover bekend, opgenomen in een bosbeheersplan?		x
30.6	Voor informatie of het onroerend goed is gelegen in een Vogel- of Habitatrichtlijngebied: www.geopunt.be		
30.7	- Voor het onroerend goed is een goedgekeurd natuurbeheerplan van toepassing:		x
30.8	Voor informatie of het onroerend goed is gelegen in een beschermd duingebied of in een voor het duingebied belangrijk landbouwgebied: www.geopunt.be.		
30.9	Voor informatie over de voorwaarden voor het lozen van het huishoudelijk afvalwater volgens de zoneringsplannen en de saneringsplannen volgens de gebiedsdekkende uitvoeringsplannen: www.geopunt.be		
30.10	Voor informatie of het onroerend goed is gelegen in een		

	overstromingsgevoelig gebied of risicozone voor overstromingen: www.waterinfo.be		

HUISVESTING, GROND- EN PANDENBELEID EN ECONOMIE

		Ja	Nee
40.1 40.1.1	Het onroerend goed is gelegen in: een industrieterrein aangelegd door de gemeente: -in het kader van de wetgeving op de economische expansie -met steun van het Vlaams gewest		x
40.2 40.2.1	Het onroerend goed is opgenomen in: de gewestelijke inventaris van leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten zo ja, sinds:		x
40.2.2	De gewestelijke inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen en gebouwen zo ja, sinds:		x
40.2.3	- het gemeentelijk register van onbebouwde percelen zo ja, sinds: - het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen zo ja, sinds: - het gemeentelijk register van leegstaande woningen en gebouwen zo ja, sinds:		x
40.3	Er is een conformiteitsattest afgeleverd voor de woning zo ja, op: Het meest recente conformiteitsattest is geweigerd		x

BESCHERMING ONROEREND ERFGOED

		Ja	Nee
50.1	Voor informatie of het onroerend goed opgenomen is op een vastgestelde inventaris of beschermd erfgoed is: geo.onroerenderfgoed.be		

ANDERE ERFDIENSTBAARHEDEN VAN OPENBAAR NUT

		Ja	Nee
60.1	Voor zover bekend is het onroerend goed bezwaard met andere erfdienstbaarheden van openbaar nut zo ja, volgende: - ondergrondse inneming voor: - plaatsing van elektriciteitsleidingen - vervoer van gasachtige producten - andere: - …… - …… - …… - bouwvrije strook langs autosnelweg - bouwverbod binnen 10 meter van de landsgrens of 5 meter van de grensweg - opruiming van struikgewas naast spoorwegen en buurtspoorwegen -erfdienstbare strook langs waterlopen van 2de en 3de categorie tbv. ruimingswerken - voet- en jaagpaden (buurtwegen)		x

GEMEENTELIJKE BELASTINGEN EN HEFFINGEN

		Ja	Nee
70.1	**Op het onroerend goed zijn de volgende gemeentebelastingen van toepassing:** - algemene milieubelasting - leegstandsheffing op gebouwen en woningen - heffing op verwaarloosde woningen en/of gebouwen - heffing op verkrotte woningen en/of gebouwen - belasting op niet bebouwde gronden, gelegen in gebieden bestemd voor industrie en palend aan een uitgeruste weg - belasting op tweede verblijven - belasting op vakantie-, zomer- en weekendhuisjes en caravans		x

OPMERKINGEN

Het inlichtingenformulier vastgoedinformatie geeft informatie over één of meerdere door de aanvrager opgegeven perceelsnummers. Er kan geen garantie gegeven worden dat deze informatie volledig is. Zo kunnen perceelsnummers in de loop der tijd gewijzigd zijn.

Het feit dat een stedenbouwkundige vergunning of verkavelingsvergunning bestaat, betekent niet noodzakelijk dat wat werkelijk uitgevoerd is overeenstemt met die vergunning of dat alles wat vergund is, ook effectief uitgevoerd is.

Deze inlichtingen hebben een louter informatieve waarde. Het gemeentebestuur is niet verantwoordelijk voor de juistheid en volledigheid van de informatie.

Door dit inlichtingenformulier is men niet ontheven van het aanvragen en verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning of van een verkavelingsvergunning, indien deze nodig zouden zijn.

Bijlage:
Bouwverordening:

Besluit van de Vlaamse regering van 29 april 1997 houdende vaststelling van een algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer

Voorschriften

Artikel 1. Deze algemene bouwverordening bevat voorschriften inzake wegen voor voetgangersverkeer, aan te leggen of aan te passen in de bebouwde kom.

Art. 2. Onder weg voor voetgangersverkeer wordt verstaan elk gedeelte van de openbare weg dat hoofdzakelijk gebruikt wordt voor voetgangersverkeer waaronder ook rolstoelgebruikers.
Onder loopweg wordt verstaan de ruimte waarbinnen de voetganger zich kan voortbewegen.

Art. 3. Als de weg voor voetgangersverkeer breder is dan 2.00 meter, dient steeds een minimale obstakelvrije loopweg van 1.50 meter breedte te worden gegarandeerd.
Als de weg voor voetgangersverkeer een breedte heeft tussen 1.50 meter en 2.00 meter, mag slechts 0.50 meter hiervan door obstakels worden ingenomen.
Wegen voor voetgangersverkeer met een breedte kleiner dan 1.50 meter mogen slechts aangelegd worden in straten met een rooilijnbreedte kleiner dan 9.00 meter.

Elke weg voor voetgangersverkeer heeft een geheel obstakelvrije loopweg van minstens 1.00 meter breed en en vrije hoogte van minstens 2.10 meter.

Art 4. De obstakelvrije loopweg verloopt in een vloeiende lijn. Hiertoe worden de eventueel op de weg voor voetgangersverkeer aangebrachte opstakels per weggedeelte aan dezelfde zijde van de loopweg aangebracht.

Art. 5. Hellingsbanen van wegen voor voetgangersverkeer en, aan oversteekplaatsen, tussen de wegen voor voetgangersverkeer en de rijweg, moeten aan de volgende maatvoering voldoen:
1° niveauverschillen tot 10 cm, helling kleiner dan of gelijk aan 12 %, met een richtwaarde van 10 %;
2° niveauverschillen van 10 cm tot 25 cm, helling kleiner dan of gelijk aan 10 %, met een richtwaarde van 8,3%;
3° niveauverschillen van 25 cm tot 50 cm, helling kleiner dan of gelijk aan 8 %, met een richtwaarde van 6,25%;
4° niveauverschillen groter dan 50 cm, helling kleiner dan of gelijk aan 5 %.
Deze hellingsbanen dienen in acht genomen te worden, tenzij het natuurlijk maaiveld of de naastgelegen rijweg een grotere helling vertoont.

Art 6. De Vlaamse minister bevoegd voor ruimtelijke ordening is belast met de uitvoering van dit besluit.

Gewestelijke stedenbouwkundige verordening

Besluit van de Vlaamse regering van 1 oktober 2004 houdende vaststelling van een gewestelijk stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie – voorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater

Voorschriften

De verordening bevat minimale voorschriften voor de lozing van niet-verontreinigd hemelwater,

afkomstig van verharde oppervlakken. Het algemeen uitgangsprincipe hierbij is dat hemelwater in eerste instantie zoveel mogelijk gebruikt wordt. In tweede instantie moet het resterende gedeelte van het hemelwater worden geïnfiltreerd of gebufferd, zodat in laatste instantie slechts een beperkt debiet vertraagd wordt afgevoerd. Ook de plaatsing van de overloop van de hemelwaterput en de infiltratievoorziening dient aan dit principe te beantwoorden.

Artikel 1. Voor de toepassing van dit besluit wordt verstaan onder:

1° buffervoorziening: een voorziening voor het bufferen van hemelwater met een vertraagde afvoer en een noodoverlaat;

2° infiltratie: het doorsijpelen van hemelwater in de bodem;

3° infiltratievoorziening: een buffervoorziening waarbij de vertraagde afvoer gebeurt door infiltratie;

4° horizontale dakoppervlakte: de oppervlakte van de projectie van de buitenafmetingen van het dak op een horizontaal vlak;

5° groendak: een dak dat volledig voorzien is van een drainagemat en begroeiing;

6° referentieoppervlakte van de verharding: de verharde oppervlakte, exclusief de dakoppervlakte. Wordt de verharding aangelegd met waterdoorlatende klinkers, dan wordt de verharde oppervlakte door twee gedeeld;

7° hemelwater: verzamelnaam voor regen, sneeuw, hagel, met inbegrip van dooiwater;

8° afvalwater: water waarvan de houder zich ontdoet, voornemens is zich te ontdoen of zich moet ontdoen met uitzondering van niet-verontreinigd hemelwater;

9° aftappunt: plaats waar hemelwater uit de hemelwaterput wordt afgetapt voor nuttig gebruik;

10° lozing: de emissie door daartoe bestemde afvoerkanalen;

11° kunstmatige afvoerweg voor hemelwater: de greppels, grachten, duikers en leidingen bestemd voor het afvoeren van hemelwater, bodemwater, grondwater, bemalingswater en desgevallend ook afvalwater, behandeld conform de van toepassing zijnde wetgeving;

12° infiltratiedebiet: de infiltratiecapaciteit vermenigvuldigd met de verhouding van de infiltratieoppervlakte over de som van infiltratieoppervlakte, referentieoppervlakte van de verharding en horizontale dakoppervlakte.

Art. 2. Dit besluit bevat minimale voorschriften voor de lozing van niet-verontreinigd hemelwater, afkomstig van verharde oppervlakken. Het algemeen uitgangsprincipe hierbij is dat hemelwater in eerste instantie zoveel mogelijk gebruikt wordt. In tweede instantie moet het resterende gedeelte van het hemelwater worden geïnfiltreerd of gebufferd, zodat in laatste instantie slechts een beperkt debiet vertraagd wordt afgevoerd. Ook de plaatsing van de overloop van de hemelwaterput en de infiltratievoorziening dient aan dit principe te beantwoorden.

Art. 3. § 1. Dit besluit is van toepassing op het bouwen of herbouwen van gebouwen of constructies met een horizontale dakoppervlakte groter dan 75 vierkante meter. Het is eveneens van toepassing als de horizontale dakoppervlakte van een gebouw of constructie met meer dan 50 vierkante meter wordt uitgebreid, doch enkel op die uitbreiding. Als herbouwen wordt beschouwd een bouwproject waarbij minder dan 60% van de buitenmuren wordt behouden.

Van de toepassing van deze paragraaf zijn vrijgesteld gebouwen die worden opgericht op een goed kleiner dan 3 are.

Deze paragraaf is niet van toepassing op gebouwen met rieten daken of met een groendak.

§ 2. Dit besluit is ook van toepassing op het aanleggen of heraanleggen van verharde grondoppervlakken, indien de referentieoppervlakte van de verharding groter is dan 200 vierkante meter. Als heraanleggen wordt beschouwd een project waarbij de volledige verharding, met inbegrip van de funderingslaag, wordt vervangen. Dit besluit is niet van toepassing in volgende gevallen:

1° op verharde grondoppervlakken die nog voldoende infiltratie mogelijk maken, zoals steenslagverharding of grastegels;

2° op verharde grondoppervlakken die tot het openbaar wegdomein behoren of die bestemd zijn om te worden ingelijfd bij het openbaar wegdomein;

3° indien het hemelwater dat op de verharde grondoppervlakte valt, op natuurlijke wijze naast de verharde grondoppervlakte op eigen terrein in de bodem kan infiltreren;

4° indien het hemelwater door contact met de verharde oppervlakte dermate vervuild wordt, dat het als afvalwater dient beschouwd te worden.

Op de plannen dient aangegeven welke verharde oppervlakken onder een van voormelde uitzonderingen vallen.

Art. 4. § 1. Een stedenbouwkundige vergunning voor de werken, bedoeld in artikel 3, § 1 kan enkel worden afgegeven als op de plannen de plaatsing van een hemelwaterput is aangegeven.

De aanvrager kan ook opteren voor de plaatsing van een hemelwaterput als de aanvraag om stedenbouwkundige vergunning betrekking heeft op de werken, bedoeld in artikel 3, § 2. De hemelwaterput wordt in dit geval gedimensioneerd overeenkomstig de normen, opgenomen in § 2. De aanvrager doet het nodige om verontreiniging van het in de hemelwaterput opgevangen water te vermijden.

Ook indien op het goed meerdere gebouwen aanwezig zijn, is er slechts één hemelwaterput voor het hele gebouwencomplex verplicht.

Indien de stedenbouwkundige vergunning betrekking heeft op de bouw van landbouwbedrijfsgebouwen, zonder bedrijfswoning, dan is de plaatsing van een hemelwaterput niet verplicht mits een oplossing in overeenstemming met de artikelen 5 en 6 wordt voorzien.

Op de plannen wordt naast de exacte inplanting, de inhoud van de hemelwaterput, in liters, de totale horizontale dakoppervlakte en de totale overige verharde grondoppervlakte in vierkante meter, alsook de aftappunten van het hemelwater vermeld.

§ 2. Het volume van de hemelwaterput dient in verhouding te staan tot de horizontale dakoppervlakte, zoals hieronder bepaald.

Voor een horizontale dakoppervlakte tot 100 vierkante meter volstaat een hemelwaterput van 3000 liter of meer. Voor een horizontale dakoppervlakte tussen 100 en 150 vierkante meter volstaat een hemelwaterput van 5000 liter of meer. Voor een horizontale dakoppervlakte tussen 150 en 200 vierkante meter volstaat een hemelwaterput van 7500 liter of meer.

Voor het deel van de horizontale dakoppervlakte vanaf 200 vierkante meter kan een oplossing in overeenstemming met de artikelen 5 en 6 worden voorzien.

§ 3. Het volledige dakoppervlak dient in één of meerdere hemelwaterputten af te wateren. Enkel indien het gebouw wordt herbouwd in gesloten bebouwing kan volstaan worden met een afwatering van de helft van de horizontale dakoppervlakte. Het volume van de hemelwaterput wordt echter bepaald op basis van de volledige horizontale dakoppervlakte.

§ 4. Een stedenbouwkundige vergunning voor de werken, bedoeld in artikel 3, § 1 kan enkel worden afgegeven als op de hemelwaterput een operationele pompinstallatie wordt aangesloten, die het gebruik van het opgevangen hemelwater mogelijk maakt.

Een pompinstallatie is niet verplicht indien de aftappunten gravitair gevoed kunnen worden.

Art. 5. § 1. Een stedenbouwkundige vergunning voor de werken, bedoeld in artikel 3, § 2, kan enkel worden verleend als op de plannen de plaatsing van een infiltratievoorziening is aangegeven.

Op de plannen wordt naast de exacte inplanting, omvang en diepte van de infiltratievoorziening, het buffervolume van de infiltratievoorziening, in liters en de totale verharde grondoppervlakte in vierkante meter vermeld.

§ 2. Het buffervolume van de in § 1 bedoelde infiltratievoorziening dient in verhouding te staan tot het gerealiseerde infiltratiedebiet. Het buffervolume van de infiltratievoorziening dient minimaal 300 liter per begonnen 20 vierkante meter referentieoppervlakte van de verharding te bedragen. De oppervlakte van de infiltratievoorziening dient minimaal 2 vierkante meter per begonnen 100 vierkante meter referentieoppervlakte van de verharding te bedragen. Van deze afmetingen kan slechts afgeweken worden indien de aanvrager aantoont dat de door hem voorgestelde oplossing een afdoende buffer- en infiltratiecapaciteit heeft.

Art. 6. § 1. In afwijking op artikel 5 mag het hemelwater vertraagd afgevoerd worden via een afvoerbegrenzer met een maximaal lozingsdebiet van 1500 liter per uur en per 100 vierkante meter referentieoppervlakte van de verharding, in één van onderstaande gevallen:

1° de aanvrager toont aan dat de doorlatendheidsfactor k_f van de bodem op de plaats van de geplande infiltratievoorziening kleiner is dan 1.10^{-5} meter per seconde.

2° de aanvrager toont aan dat infiltratie onmogelijk is wegens voortdurend voorkomende hoge grondwaterstanden.

Een buffervolume van 400 liter per begonnen 20 vierkante meter referentieoppervlakte van de verharding moet in dit geval worden aangelegd.

§ 2. In afwijking op artikel 5 moet het hemelwater vertraagd afgevoerd worden via een afvoerbegrenzer met een maximaal lozingsdebiet van 1500 liter per uur en per 100 vierkante meter referentieoppervlakte van de verharding, indien de geplande infiltratievoorziening in beschermingszone 1 of 2 van een drinkwaterwingebied ligt, zoals afgebakend ter uitvoering van het decreet van 24 januari 1984, houdende maatregelen inzake het grondwaterbeheer en het besluit van de Vlaamse regering van 27 maart 1985 houdende nadere regelen voor de afbakening van waterwingebieden en beschermingszones.

Een buffervolume van 400 liter per begonnen 20 vierkante meter referentieoppervlakte van de verharding moet in dit geval worden aangelegd.

§ 3. Ingeval de referentieoppervlakte van de verharding groter is dan 1000 vierkante meter, mag het hemelwater vertraagd afgevoerd worden met een maximaal afvoerdebiet van 1500 liter per uur en per 100 vierkante meter referentieoppervlakte van de verharding. Een buffervolume van 400 liter per begonnen 20 vierkante meter referentieoppervlakte van de verharding moet worden aangelegd.

De vrijstelling van de verplichtingen bedoeld in artikel 5, geldt echter niet voor de eerste 1000 vierkante meter van de referentieoppervlakte van de verharding.

§ 4. Op de plannen wordt de exacte inplanting en het buffervolume van de voorziening voor vertraagde lozing, in liters, en de totale verharde grondoppervlakte in vierkante meter vermeld.

Art. 7. § 1 Als de aanvrager voldoet aan de bepalingen van dit besluit door een combinatie van hemelwaterput, infiltratievoorziening en/of vertraagde lozing, dan wordt een verdeling van de horizontale dakoppervlakte en de referentieoppervlakte van de verharding over deze verschillende oplossingen doorgevoerd.

§ 2. Aan de bepalingen van dit besluit kan zowel worden voldaan door de aanleg van individuele voorzieningen als door de aanleg van collectieve voorzieningen, die voor meerdere onroerende goederen een oplossing voorzien.

§ 3. Aan de bepalingen van dit besluit kan geheel of gedeeltelijk worden voldaan door het uitvoeren van compenserende maatregelen op hetzelfde goed, namelijk door het verwijderen van bestaande verharde oppervlakten.

§ 4. De hemelwaterput, de infiltratie- of buffervoorziening en/of de lozingsbegrenzer dienen geplaatst en in gebruik genomen te zijn ten laatste zes maanden nadat het gebouw of de verharding in gebruik is genomen.

Art. 8. Als de aanvrager een afvoer van het hemelwater dient aan te leggen, dan is hij verplicht het overtollige hemelwater minstens tot aan het lozingspunt gescheiden af te voeren van het afvalwater.

Het lozen van hemelwater op de openbare gemengde riolering kan enkel bij afwezigheid van een kunstmatige afvoerweg voor hemelwater of een oppervlaktewater waarop met redelijke kosten kan aangesloten worden.

Indien een nieuwe openbare riolering, die bestemd is voor de afvoer van afvalwater en hemelwater, wordt aangelegd op een plaats waar nog geen riolering aanwezig was, dan dient deze riolering in een gescheiden stelsel te worden aangelegd.

Art. 9. De minister, bevoegd voor ruimtelijke ordening, **[of de gedelegeerd of gewestelijk]** stedenbouwkundige ambtenaren kunnen, op gemotiveerde vraag van de bouwheer, afwijkingen toestaan op de verplichtingen van artikels 4 tot en met 8, alleen wanneer de plaatselijke omstandigheden, specifieke eisen van technische aard of bijzondere nieuwe technieken een andere bouwwijze vereisen of verantwoorden. In dat geval moet bij het uitvoeren van de watertoets, bedoeld in artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid het advies gevraagd worden van het bekkensecretariaat van het bekken op wiens beheersingsgebied de vergunningsaanvraag betrekking heeft.

Tot zolang het bekkensecretariaat niet operationeel is, dient het advies gevraagd van de bevoegde beheerder van de waterloop waarin het hemelwater dat op het goed valt, verzameld wordt.

Art. 10. Het besluit van de Vlaamse regering van 29 juni 1999 houdende vaststelling van een algemene bouwverordening inzake hemelwaterputten, wordt opgeheven.

Art. 11. Van de toepassing van dit besluit zijn de aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning vrijgesteld waarvoor het ontvangstbewijs voor de datum van inwerkingtreding is afgegeven.

Art. 12. Provinciale en gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen kunnen dit besluit aanvullen en strengere normen opleggen.

De provincie Vlaams-Brabant brengt de provinciale stedenbouwkundige verordeningen binnen een termijn van zes maanden in overeenstemming met de voorschriften van deze verordening

De gemeenteraden brengen de gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen binnen een termijn van zes maanden in overeenstemming met de voorschriften van deze verordening.

Art. 13. Dit besluit treedt in werking op de eerste dag van de derde maand die volgt op de maand waarin het in het Belgisch Staatsblad is bekendgemaakt.

Art. 14. De Vlaamse minister, bevoegd voor de ruimtelijke ordening, is belast met de uitvoering van dit besluit.

Besluit van de Vlaamse regering houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouw-kundige verordening inzake openluchtrecreatieve verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke verblijven

Voorschriften:

HOOFDSTUK I. - Algemene bepalingen

Artikel 1. § 1. Dit besluit is van toepassing op openluchtrecreatieve verblijven, zoals bedoeld in artikel 2 van het decreet van 3 maart 1993 houdende het statuut van de terreinen voor openluchtrecreatieve verblijven, ongeacht of ze al dan niet gegroepeerd worden ingeplant, waarvan de oprichting overeenkomstig artikel 99 van het decreet van 18 mei 1999 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening, vergunningsplichtig is en die gelegen zijn in bestemmingsgebieden waar verblijfsrecreatie is toegestaan maar permanent wonen niet toegestaan is.

§ 2. Dit besluit is niet van toepassing op openluchtrecreatieve verblijven die gelegen zijn :

1° binnen de grenzen van een rechtsgeldige verkaveling voor openluchtrecreatieve verblijven, vergund vóór de datum van inwerkingtreding van dit besluit, of van een rechtsgeldig goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan;

2° op een toeristisch uitgebaat terrein voor zover en zolang de uitbating ervan vergunningsplichtig is op basis van het decreet van 3 maart 1993 houdende het statuut van de terreinen voor openluchtrecreatieve verblijven.

Dit besluit is evenmin van toepassing op constructies die bestemd zijn of worden als woonplaats in de zin van artikel 102 van het Burgerlijk Wetboek en artikel 36 van het Gerechtelijk Wetboek.

HOOFDSTUK II. - Normen voor het openluchtrecreatief verblijf, de nutsvoorzieningen, de inplanting en de toegangswegen

Art. 2. Elk openluchtrecreatief verblijf heeft een maximale grondoppervlakte van 80 m^2, inclusief overdekte terrassen en bijgebouwen, en een maximaal volume van 240 m^3.

Art. 3. Het hoogste punt van het openluchtrecreatief verblijf mag, gemeten vanaf het maaiveld, niet meer dan vijf meter bedragen.

Alle gevel- en dakvlakken moeten worden uitgevoerd met duurzame, verzorgd uitziende aan het karakter van de omgeving aangepaste materialen.

Art. 4. § 1. De totale grondoppervlakte van het openluchtrecreatief verblijf, de terrassen, private toegangswegen, parkeerplaatsen en eventuele verhardingen inbegrepen, mag nooit meer bedragen dan de helft van de perceelsoppervlakte.

§ 2. Behoudens in het geval van een groepsbouwproject of een gegroepeerde inplanting mag per perceel slechts één openluchtrecreatief verblijf opgericht worden.

Als openluchtrecreatieve verblijven niet gekoppeld of geschakeld worden, bedraagt de minimumafstand van de gebouwen tot de overige perceelsgrenzen ten minste twee meter.

Art. 5. § 1. Alle nieuwe toegangswegen die meerdere openluchtrecreatieve verblijven ontsluiten hebben een minimale hindernisvrije breedte van vier meter, en zijn voorzien van een elektriciteitsnet. De aard en breedte van de eventuele verharding, die wordt uitgevoerd in waterdoorlatende materialen, wordt bepaald in functie van de plaatselijke noodwendigheden.

§ 2. De rechtstreekse lozing van onbehandeld afvalwater in oppervlaktewater is verboden.

HOOFDSTUK III. - Bijkomende normen van toepassing op een groepsbouwproject of een voor de plaatsing van openluchtrecreatieve verblijven bestemde verkaveling

Art. 6. Voor een groepsbouwproject of voor een gegroepeerde inplanting op een voor de plaatsing van openluchtrecreatieve verblijven bestemde verkaveling, ongeacht of de plaatsing gebeurt op of zonder afscheiding van afzonderlijke percelen, gelden de volgende bijkomende normen:

1° als het perceel of de verkaveling aan een geklasseerde waterloop of aan een waterplas met een minimale oppervlakte van 100 m^2 is gelegen dan moet een bouwvrije strook van ten minste 15 meter breedte, gemeten vanaf de oever of de hoogwaterlijn worden gerespecteerd;

2° het aantal openluchtrecreatieve verblijven dient tussen 15 en 35 verblijven per hectare te bedragen, berekend over de ganse oppervlakte van het perceel of de verkaveling. Van die bepaling kan afgeweken worden door middel van een provinciale of gemeentelijke stedenbouwkundige verordening.

HOOFDSTUK IV. - Slotbepalingen

Art. 7. De volgende regelingen worden opgeheven:

1° het koninklijk besluit van 30 oktober 1973 betreffende de weekendverblijfparken;

2° het koninklijk besluit van 31 december 1975 betreffende de weekendverblijfparken in de kustgemeenten;

3° artikel 3, eerste lid, 13° van het besluit van de Vlaamse Regering van 23 februari 1995 betreffende de exploitatie van de terreinen voor openluchtrecreatieve verblijven, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 17 december 1999 en 24 oktober 2003.

Art. 8. Bij de verbouwing van bestaande vergunde openluchtrecreatieve verblijven kan worden afgeweken van de bepalingen van dit besluit, wanneer de handelingen, vereist voor het naleven van die bepalingen, niet in verhouding staan met de omvang van de geplande ingreep. De onevenredigheid moet in de vergunningsbeslissing worden gemotiveerd.

Art. 9. De Vlaamse ministers, bevoegd voor de Ruimtelijke Ordening en bevoegd voor het Toerisme, zijn belast met de uitvoering van dit besluit

Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende toegankelijkheid

Zie het besluit in het Belgisch Staatsblad van 02/09/2009 pg. 59717

Provinciale stedenbouwkundige verordening

Ministerieel besluit houdende goedkeuring van de provinciale stedenbouwkundige verordening inzake afkoppeling van hemelwater afkomstig van dakvlakken van de provincie Vlaams-Brabant

Voorschriften:

Artikel 1. Dit besluit bevat voorschriften voor het voorzien van hemelwaterputten, infiltratie-voorzieningen, de buffering en de afvoer van hemelwater afkomstig van daken.

Art.2. De definities van het artikel 1 van het besluit van de Vlaamse regering van 1 oktober 2004 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemel-waterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater zijn van toepassing, evenals het algemeen uitgangsprincipe, bepaald in het artikel 2 van het vermelde besluit.

Voor de toepassing van deze verordening wordt bovendien verstaan onder:

1. de in rekening te brengen horizontale dakoppervlakte: de som van de nieuwe horizontale dakoppervlakte en het op te nemen gedeelte van de bestaande horizontale dakoppervlakte (bij uitbreiding);

2. een dakgedeelte: een aaneengesloten geheel binnen de dakoppervlakte, bestaande uit één bekledingsmateriaal;

Art. 3. Dit besluit is van toepassing op het oprichten van gebouwen. Hieronder wordt het bouwen en herbouwen van gebouwen en gebouwgedeelten begrepen.

Als herbouwen wordt beschouwd een bouwproject waarbij minder dan 60% van de buiten-muren wordt behouden.

Het besluit is eveneens van toepassing bij uitbreiding van een gebouw met een constructie die een horizontale dakoppervlakte bezit die groter is dan de ondergrens die wordt gehanteerd voor de bouwwerken aangebouwd aan een gebouw waarvoor de medewerking van een architect vereist is.

Art. 4.

§ 1. Een stedenbouwkundige vergunning voor de werken, bedoeld in het art. 3, kan voor de oprichting van een gebouw met een horizontale dakoppervlakte van meer dan 50 m², of het uitbreiden van een gebouw tot een gebouw met een totale horizontale dakoppervlakte van meer dan 50 m² slechts worden toegestaan wanneer op de plannen een hemelwaterput en pomp is weergegeven.

Hergebruik van het hemelwater is verplicht. De hemelwaterput mag vervangen worden door een bovengrondse hemelwatertank, indien de goede ruimtelijke ordening hierdoor niet wordt geschaad.

Op de plannen wordt naast de exacte inplanting, de inhoud van de hemelwaterput, in liters, de totale horizontale dakoppervlakte en de totale overige verharde grondoppervlakte in vierkante meter, alsook de aftappunten van het hemelwater vermeld.

§ 2. De installatie dient aan de volgende voorwaarden te voldoen:

Het nieuwe dakoppervlak dient in de hemelwaterput af te wateren. In het geval de uitbreiding een horizontale dakoppervlakte van de helft of meer van de bestaande horizontale dakoppervlakte bezit, dient de hele bestaande dakoppervlakte mee af te wateren. In het geval de uitbreiding een horizontale dakoppervlakte van minder dan de helft van de bestaande hori-zontale dakoppervlakte bezit, dient een gedeelte van de bestaande dakoppervlakte mee af te wateren. De afmeting van de in rekening te brengen bestaande horizontale dakoppervlakte bedraagt in dit geval minstens eenmaal die van de nieuwe horizontale dakoppervlakte.

Enkel indien het gebouw wordt herbouwd in gesloten bebouwing kan volstaan worden met een afwatering van de helft van de horizontale dakoppervlakte. Het volume van de hemelwaterput wordt echter bepaald op basis van de volledige horizontale dakoppervlakte.

Ministerieel besluit houdende goedkeuring van de provinciale stedenbouwkundige verordening inzake afkoppeling van hemelwater afkomstig van verharde oppervlakten van de provincie Vlaams-Brabant

Voorschriften:

Artikel 1. Dit besluit bevat voorschriften voor het voorzien van hemelwaterputten, infiltratie

voorzieningen, de buffering en de afvoer van hemelwater afkomstig van verharde oppervlakten.

Art.2. De definities van het artikel 1 van het besluit van de Vlaamse regering van 1 oktober 2004 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater-putten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater zijn van toepassing, evenals het algemeen uitgangsprincipe, bepaald in het artikel 2 van het vermelde besluit.

Voor de toepassing van deze verordening wordt bovendien verstaan onder:

de in rekening te brengen referentieoppervlakte van de verharding: de som van de nieuwe referentieoppervlakte van de verharding en het op te nemen bestaande gedeelte (bij uitbreiding).

Art. 3. Dit besluit is van toepassing op alle aan te leggen of her aan te leggen verharde oppervlaktes binnen één terrein, namelijk een aaneengesloten eigendom, al of niet opgebouwd uit verschillende kadastrale percelen, indien de som van alle individuele verhardingen groter dan 150 m² is.

Als heraanleggen wordt beschouwd een project waarbij de volledige verharding, met inbegrip van de funderingslaag, wordt vervangen.

Het besluit is eveneens van toepassing bij uitbreiding van een bestaande verharde oppervlakte tot meer dan 150 m²

Dit besluit is niet van toepassing indien het hemelwater door contact met de verharde oppervlakte dermate vervuild wordt, dat het als afvalwater dient beschouwd te worden.

Art. 4.

§1. Een stedenbouwkundige vergunning voor de aanleg van een verharding kan slechts worden toegestaan wanneer deze verharding wordt aangelegd in een materiaal dat nog voldoende infiltratie mogelijk maakt, zoals steenslagverharding of grastegels, of met water-doorlatende klinkers. In dit laatste geval wordt de verharde oppervlakte door twee gedeeld.

§2. In de volgende gevallen kan worden overgegaan tot de aanleg van een niet-doorlatende verharding:

1. De minimum bouwfysische vereisten (draagvermogen, slijtvastheid) voor de betrokken verharding kunnen niet bereikt worden met doorlatende materialen;

2. De minimum toegankelijkheid, vereist door de functie van de verharding, kan niet bereikt worden met doorlatende materialen;

3. De doorlatendheidsfactor k_f van de bodem op de plaats van de geplande verharding is kleiner dan 1.10^{-6} m/s

Op de plannen dient aangegeven te worden welke verharde oppervlakten onder een van voormelde uitzonderingen vallen.

§ 3. Bij een vervuilingsrisico dat slechts mits de nodige filterinstallaties worden aangebracht kan ondervangen worden, dient te worden overgegaan tot een aanleg in niet-doorlatende materialen.

Art. 5.

§ 1. Een stedenbouwkundige vergunning voor de aanleg van een verharding in niet-doorlaatbare materialen, bij een bestaand of op te richten gebouw, kan slechts worden toegestaan wanneer op de plannen een hemelwaterput en pomp is weergegeven. De aanvrager doet het nodige om verontreiniging van het in de hemelwaterput opgevangen water te vermijden. Hergebruik van het hemelwater is verplicht.

De hemelwaterput mag vervangen worden door een bovengrondse hemelwatertank, indien de goede ruimtelijke ordening hierdoor niet wordt geschaad.

Op de plannen worden naast de exacte inplanting, de inhoud van de hemelwaterput, in liters, de totale horizontale dakoppervlakte en de totale overige verharde grondoppervlakte in vierkante meter, alsook de aftappunten van het hemelwater vermeld.

§ 2. De installatie dient aan de volgende voorwaarden te voldoen:

1. De nieuwe verharde oppervlakte dient in de hemelwaterput af te wateren. In het geval de uitbreiding een referentieoppervlakte van de verharding van de helft of meer van de bestaande referentieoppervlakte van de verharding bezit, dient de hele bestaande verharde oppervlakte mee af te wateren. In het geval de uitbreiding een referentieoppervlakte van de verharding van minder dan de helft van de bestaande referentieoppervlakte van de verharding bezit, dient een gedeelte van de bestaande verharde oppervlakte mee af te wateren. De afmeting van de in rekening te brengen bestaande referentieoppervlakte van de verharding bedraagt in dit geval minstens eenmaal die van de nieuwe referentieoppervlakte van de verharding.

   Wanneer de bestaande verharde oppervlakte in een materiaal is aangelegd dat nog voldoende infiltratie mogelijk maakt, zoals steenslagverharding of grastegels, kan aan deze verplichting worden voorbijgegaan.

   Wordt de verharding aangelegd met waterdoorlatende klinkers, dan wordt de verharde oppervlakte door twee gedeeld.

2. De inhoud van de hemelwaterput is in overeenstemming met het in rekening te brengen gedeelte van de referentieoppervlakte van de verharding. De minimum tankinhoud bedraagt 50 l per m² in rekening te brengen referentieoppervlakte van de verharding, afgerond naar het hogere duizendtal, met een minimum van 3000 l.

3. De hemelwaterinstallatie dient onafhankelijk van de drinkwaterinstallatie te functioneren. Verbindingen zelfs via mengkranen, gesloten afsluitkranen, keerkleppen of wegneembare aansluitstukken zijn verboden. De hemelwaterinstallatie kan worden uitgerust met een bijvulsysteem geplaatst conform de gangbare technische voorschriften. Hiertoe dient in een bijvulsysteem met onderbreking voorzien te worden, ofwel een afzonderlijk leidingencircuit voor hemelwater en drinkwater.

4. Het hergebruik van het gecapteerde water is verplicht voor een minimum aansluiting van één aftappunt.

5. De overstort van de hemelwaterput dient te verlopen via een infiltratievoorziening volgens de bepalingen van het art.6 § 3, § 4, § 5, § 6.

6. De installatie kan gecombineerd worden met de opvang van hemelwater afkomstig van dakoppervlaktes. De dimensionering dient dan aangepast te worden aan de optelsom van de in rekening te brengen horizontale dakoppervlakte en de in rekening te brengen referentie-oppervlakte van de verharding.

§ 3. Een vrijstelling van hemelwaterput kan toegestaan worden voor verhardingen bij gebouwen, wanneer de aanvrager aantoont dat ter plaatse geen hergebruik van hemelwater mogelijk is en mits in een oplossing in overeenstemming met de artikelen 6 en 7

wordt voorzien.

Een vermindering van de dimensionering kan aanvaard worden bij een aangetoond kleiner verbruik en de vergroting van de capaciteit van de infiltratievoorziening.
§ 4. Een vrijstelling voor het plaatsen van een pomp kan verkregen worden wanneer alle aftappunten onder het niveau van de onderzijde van de hemelwaterput of hemelwatertank zijn gelegen.

Art.6.

§1. Na plaatsing van een hemelwaterput is voor het overblijvende opgevangen water het aanleggen van een infiltratievoorziening verplicht.

Op de plannen worden naast de exacte inplanting, omvang en diepte van de infiltratievoorziening, het buffervolume van de infiltratievoorziening, in liters en de totale in rekening te brengen referentieoppervlakte van de verharding in vierkante meter vermeld.

§ 2. Wanneer overeenkomstig het art. 5 geen hemelwaterput geplaatst wordt kan een stedenbouwkundige vergunning voor de aanleg van een niet-doorlatende referentieoppervlakte van de verharding van meer dan 150 m², of het uitbreiden van een in rekening te brengen referentieoppervlakte van de verharding tot meer dan 150 m² slechts worden toegestaan wanneer voor het opgevangen water in een infiltratiemogelijkheid wordt voorzien.

§ 3. Het buffervolume van de infiltratievoorziening dient in verhouding te staan tot het gerealiseerde infiltratiedebiet.

De afwaterende referentieoppervlakte van de verharding is het saldo van de totale in rekening te brengen referentieoppervlakte van de verharding na aftrek van de referentieoppervlakte van de verharding afwaterend in de hemelwaterput.

De minimum te realiseren buffercapaciteit wordt bepaald volgens onderstaande regel:

1. Als een infiltratiedebiet van minstens 180 liter per uur en per 100 m² referentieoppervlakte van de verharding wordt gerealiseerd, dan moet een buffervolume van 300 liter per begonnen 20 m² afwaterende referentieoppervlakte van de verharding worden aangelegd;
2. Als een infiltratiedebiet van minstens 72 liter per uur en per 100 m² referentieoppervlakte van de verharding wordt gerealiseerd, dan moet een buffervolume van 500 liter per begonnen 20 m² afwaterende referentieoppervlakte van de verharding worden aangelegd;
3. Als een kleiner infiltratiedebiet wordt gerealiseerd, dan moet een buffervolume van 550 liter per begonnen 20 m² afwaterende referentieoppervlakte van de verharding worden aangelegd;

§ 4. De oppervlakte van de infiltratievoorziening dient minimaal 2 vierkante meter per begonnen 100 vierkante meter in rekening te brengen referentieoppervlakte van de verharding te bedragen.

Van deze afmetingen kan slechts afgeweken worden indien de aanvrager aantoont dat de door hem voorgestelde oplossing een afdoende buffer- en infiltratiecapaciteit heeft.

§ 5. In afwijking op §1 en §2 moet het hemelwater vertraagd afgevoerd worden via een afvoerbegrenzer met een maximum lozingsdebiet van 41.67 l/s/ha (1500 liter per uur en per 100 vierkante meter) referentieoppervlakte van de verharding in één van onderstaande gevallen:

1. De geplande infiltratievoorziening ligt in beschermingszone 1 of 2 van een drinkwaterwingebied zoals afgebakend bij ministerieel besluit ter uitvoering van het decreet van 24 januari 1984, betreffende de maatregelen inzake het grondwaterbeheer en het besluit van de Vlaamse regering van 24 maart 1985, inzake nadere regelen voor de afbakening van waterwingebieden en beschermingszones, gewijzigd bij besluit van de Vlaamse regering van 12 januari 1999.

2. Wanneer vervuiling van het niet-doorlatende verharde oppervlak te verwachten is, is infiltratie niet toegestaan wanneer onvoldoende bijkomende maatregelen kunnen genomen worden om de te verwachten vervuiling op te vangen. De aanvrager dient dit vervuilingsrisico aan te tonen.
§ 6. In afwijking op §1 en §2 mag het hemelwater vertraagd afgevoerd worden via een afvoerbegrenzer met een maximum lozingsdebiet van 41.67 l/s/ha (1500 liter per uur en per 100 vierkante meter) in rekening te brengen referentieoppervlakte van de verharding, in één van onderstaande gevallen:

1. Indien de aanvrager aantoont dat de doorlatendheidsfactor k_f van de bodem op de plaats van de geplande infiltratievoorziening kleiner is dan 1.10^{-6} meter per seconde.
2. Indien de aanvrager aantoont dat infiltratie onmogelijk is wegens veelvuldig voorkomende hoge grondwaterstanden.

Een buffervolume van 400 liter per begonnen 20 vierkante meter referentieoppervlakte van de verharding moet in dit geval worden aangelegd.

Art.7.

§ 1. Een stedenbouwkundige vergunning voor niet-doorlatende verharde oppervlaktes met een in rekening te brengen referentieoppervlakte van de verharding van meer 500 m² kan bij een vrijstelling voor infiltratie, een onvoldoende infiltratie of een verbod op infiltratie slechts worden toegestaan wanneer voor het resterende hemelwater in het nodige buffervolume wordt voorzien alvorens het hemelwater wordt geloosd via een afvoerbegrenzer met een maximum lozingsdebiet van 41.67 l/s/ha (1500 liter per uur en per 100 vierkante meter) verharde oppervlakte. Deze voorziening dient op het bouwplan weergegeven te worden. Dit buffervolume kan eventueel geïntegreerd worden bij de hemelwaterput.

§ 2. Een stedenbouwkundige vergunning voor gebouwen met een in rekening te brengen referentieoppervlakte van de verharding van meer 1000 m² kan bij een vrijstelling voor infiltratie, een onvoldoende infiltratie of een verbod op infiltratie slechts worden toegestaan wanneer ter hoogte van de uitloop van de bufferconstructie in een debietbeperking wordt voorzien alvorens het hemelwater wordt geloosd. Deze debietbeperking dient het hemelwaterdebiet te beperken tot 10 l/s/ha.

§ 3. Het minimum buffervolume bedraagt 400 liter per begonnen 20 vierkante meter in rekening te brengen referentieoppervlakte van de verharding.

§ 4. De vrijstelling van de verplichtingen bedoeld in het artikel 6, §1 t.e.m. 5, geldt echter niet voor de eerste 1000 vierkante meter van de referentieoppervlakte van de verharding.

§ 5. Op de plannen wordt de exacte inplanting en het buffervolume van de voorziening voor vertraagde lozing, in liters, en de totale in rekening te brengen verharde grondoppervlakte in vierkante meter vermeld.

Art.8. Aan de bepalingen van dit besluit kan zowel worden voldaan door de aanleg van individuele voorzieningen als door de aanleg van collectieve voorzieningen, die voor meerdere onroerende goederen een oplossing voorzien.

De hemelwaterput, de infiltratie- of buffervoorziening en/of de lozingsbegrenzer dienen geplaatst en in gebruik genomen te zijn ten laatste zes maanden nadat de verharding in gebruik is genomen.

De overloop van het resterende hemelwater dient rechtstreeks te gebeuren in een oppervlaktewater (beken, grachten…).

Het lozen van hemelwater op de openbare gemengde riolering kan enkel bij afwezigheid van een kunstmatige afvoerweg voor hemelwater of een oppervlaktewater waarop met redelijke kosten kan aangesloten worden.

Indien een nieuwe openbare riolering, die bestemd is voor de afvoer van afvalwater en hemelwater, wordt aangelegd op een plaats waar nog geen riolering aanwezig was, dient deze riolering in een gescheiden stelsel te worden aangelegd.
Art. 8 bis. § 1. Indien zou blijken dat voor bestaande verharde oppervlakten de uitvoering van deze verordening bijzondere problemen van constructieve aard zou veroorzaken, die niet van aard zijn om een vrijstelling te kunnen verlenen, maar wel van aard zijn om een in tijd gefaseerde uitvoering toe te laten, kan de aanvrager een voorstel voor in tijd gefaseerde uitvoering, op die manier indienen bij de bouwaanvraag.

§ 2. De gefaseerde uitvoering kan enkel toegepast worden wanneer zowel de uitbreiding als de bestaande oppervlakte een oppervlakte van meer dan 100 m² bezitten. De uitbreiding mag tot 6 maal de oppervlakte van de bestaande oppervlakte bezitten om fasering toe te laten.

§ 3. Indien de nieuwe oppervlakte kleiner dan 600 m² is dient in de eerste fase bij de uitvoering van de vergunning minstens 100 m² van de bestaande oppervlakte afgekoppeld te worden volgens de bepalingen van de verordening. Indien de nieuwe oppervlakte groter dan 600 m² is dient in de eerste fase de bestaande oppervlakte minstens voor een oppervlakte ter waarde van 1/6de van de nieuwe oppervlakte afgekoppeld te worden.

§ 4. De gefaseerde uitvoering van de verordening dient binnen een termijn van 10 jaar na het verlenen van de stedenbouwkundige vergunning volledig gerealiseerd te worden. De later te realiseren afkoppeling wordt als een bijzondere voorwaarde in het kader van art.105 van het DORO opgelegd bij de vergunning.

Art.9. Als de aanvrager een afvoer van het hemelwater dient aan te leggen, dan is hij verplicht het overtollige hemelwater minstens tot aan het lozingspunt gescheiden af te voeren van het afvalwater, ongeacht of een aparte regenweerafvoer aanwezig is. Een afzonderlijk onderzoeksputje, welk onuitwisbaar gemerkt wordt, dient voorzien te worden.

Art.10. De verordening is van toepassing op aanvragen tot stedenbouwkundige vergunningen waarvoor het ontvangstbewijs dateert van na de inwerkingtreding van deze verordening.

Art.11. Dit besluit treedt in werking 60 dagen na publicatie in het Belgisch Staatsblad.

Ministerieel besluit houdende goedkeuring van de provinciale stedenbouwkundige verordening met betrekking tot het overwelven van grachten, baangrachten en niet-gerangschikte onbevaarbare waterlopen van de provincie Vlaams-Brabant

Voorschriften:

Artikel 1.

Dit besluit bevat voorschriften voor het overwelven of inbuizen van grachten, baangrachten en niet-gerangschikte onbevaarbare waterlopen en is van toepassing op het ganse grondgebied van de provincie Vlaams-Brabant.

Art.2.

Voor de toepassing van deze verordening wordt verstaan onder:

- waterloop: elk deel van het oppervlaktewater dat bestendig of gedurende geregelde tijden op natuurlijke of kunstmatige wijze is ingenomen door stromend water en dat ofwel als waterweg, ofwel als onbevaarbare waterloop ofwel als gracht is ingedeeld;
- gracht: een afvoerweg tot afscheiding, tot afwatering of tot ontwatering van hemelwater, drainagewater, bemalingswater en in voorkomend geval ook afvalwater, die niet bij de waterwegen, en ook niet bij de onbevaarbare waterlopen is ingedeeld;
- baangracht: een gracht die parallel loopt met een weg en als prioriteit heeft het hemelwater van de weg en de aangrenzende percelen op te vangen en af te voeren;
- onbevaarbare waterloop: de waterloop of een deel ervan die niet bij de waterwegen, en ook niet bij de grachten is ingedeeld;
- niet-gerangschikte onbevaarbare waterloop: de onbevaarbare waterloop of het deel ervan dat niet gerangschikt is in de eerste, tweede of derde categorie, zoals bepaald in de wet op de onbevaarbare waterlopen van 28 december 1967.

Art. 3.

[...]

Art. 4.

Het overwelven of inbuizen van grachten, baangrachten en niet-gerangschikte onbevaarbare waterlopen is vergunningsplichtig. Een vergunning kan slechts verleend worden indien de overwelving of de inbuizing strikt noodzakelijk is om toegang te krijgen tot een aanpalend perceel. De toegang en dus de overwelving of inbuizing kan maximaal 5 meter breed zijn en per perceel is niet meer dan één toegang vergunbaar. Om uitzonderlijke redenen, die de aanvrager moet motiveren met dwingende technische argumenten, kan een vergunning tot overwelving of inbuizing worden gegeven voor een ander doel dan het verlenen van toegang of kan afgeweken worden van de maximum breedte van 5 meter of van het maximum van één toegang per perceel.

Art. 5.

De werken dienen uitgevoerd te worden in overeenstemming met volgende richtlijnen:

a) De overwelving heeft een maximum breedte van 5 meter. Met grondige motivatie gegeven door de aanvrager kan een afwijking op

deze maximum breedte worden toegestaan.

b) De overwelving heeft een minimum diameter van 400 mm. Indien dit om verantwoorde technische redenen noodzakelijk is, kan een andere specifieke diameter opgelegd worden.

De betonbuizen moeten geplaatst worden in een volledig ontruimde gracht- of waterloopbodem. Ze worden geplaatst zonder schade toe te brengen aan de kanten of oevers en zonder schade toe te brengen aan mogelijk aanwezige nutsleidingen.

c) De overwelving moet zodanig geplaatst worden dat deze stroomop- en stroomafwaarts volmaakt aansluit met de gedeelten van de gracht of waterloop die behouden blijven.

d) De werken waarvoor vergunning wordt verleend worden uitgevoerd volgens de regels van de kunst en van deugdelijke bouw, overeenkomstig de aanduidingen van de goedgekeurde tekeningen en/of beschrijving van de werken en de eventuele aanwijzingen die door ambtenaren of beambten van de beheerder van de weg of de vergunningverlenende overheid worden gegeven.

e) Het is verboden afvalwater- of hemelwaterleidingen aan te sluiten op de overwelving.

Art. 6.

De vergunninghouder of zijn rechtverkrijger is te allen tijde verantwoordelijk voor de goede staat en werking van de overwelving. Hij is verplicht de overwelving te ruimen en vrij te houden van alle obstakels die een goede afwatering verhinderen.

De vergunninghouder of zijn rechtverkrijger mag, door het aanbrengen van de overwelving, nooit de goede afwatering van derden in het gedrang brengen of wijzigen. Hij is eveneens verplicht in de landelijke gebieden, ingeval er geen verharding wordt gepland over de overwelving, de wegberm in een goede staat te onderhouden zodat steeds een gelijkaardig dwarsprofiel van de weg en berm wordt aangehouden.

De vergunninghouder of zijn rechtverkrijger moet ook de nodige maatregelen nemen om te ,voorkomen dat de overwelving bij de uitvoering van de normale onderhouds- en herstellingswerken aan de gracht of de waterloop, zou beschadigd worden.

Art. 7.

De overheid is steeds gemachtigd ambtshalve maatregelen te nemen met het oog op het aanpassen, af- of uitbreken van de overwelving.

Art. 8.

Wanneer de te overwelven baangracht is gelegen langs een gewestweg moet vooraf een machtiging aangevraagd worden bij de Administratie Wegen en Verkeer van het ministerie van de Vlaamse Gemeenschap.

Wanneer de te overwelven baangracht is gelegen langs een provincieweg moet vooraf een machtiging aangevraagd worden bij de gouverneur van de provincie.

Art. 9.

Overtredingen van deze provinciale stedenbouwkundige verordening worden bestraft zoals bepaald in het decreet ruimtelijke ordening.

Art. 10.

Gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen kunnen dit besluit aanvullen en strengere normen opleggen.

De gemeenteraden brengen de bestaande gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen binnen een termijn van zes maanden in overeenstemming met de voorschriften van deze verordening.

Art. 11.

Dit besluit treedt in werking veertien dagen na de bekendmaking in het Belgisch Staatsblad.