

Digitaal ondertekend
door Frédéric
Pipelers (Signature)
Datum: 22/07/2026
12:53:51 **AFFLIGEM**

Digitaal ondertekend
door Walter De
Donder (Signature)
Datum: 22/07/2026
11:35:16

LOKAAL BESTUUR AFFLIGEM

st Ruimtelijke Ordening - Leefmilieu & Wonen

Omgevingsloketnummer: [REDACTED]

Dossiernummer: [REDACTED]

BESLUIT VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN TOT VERLENING VAN EEN OMGEVINGSVERGUNNING IN ZITTING VAN 20 JULI 2026

De aanvraag ingediend door [REDACTED] **met als**
contactadres [REDACTED] **te** [REDACTED] werd ingediend op **28 januari 2026**.

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op **23 februari 2026**.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen [REDACTED] kadastraal bekend:
[REDACTED]

Het betreft een aanvraag tot **verkavelen van bedoelde grond**.

De aanvraag omvat een verkaveling.

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

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

BESLUIT IN ZITTING VAN 20 JULI 2026

De aanvraag ingediend door [redacted] **met als**
contactadres [redacted] **te** [redacted] wordt voorwaardelijk vergund
onder voorwaarden.

2. Stedenbouwkundige basisgegevens

2.1. Planningscontext

- De aanvraag is volgens gewestplan origineel gewestplan Halle - Vilvoorde - Asse, vastgesteld bij KB van 7 maart 1977, gelegen in:
 - **Woongebieden**
De woongebieden zijn bestemd voor wonen, als mede 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.
 - **Parkgebieden**
De parkgebieden moeten in hun staat bewaard worden of zijn bestemd om zodanig ingericht te worden, dat ze, in de al dan niet verstedelijkte gebieden, hun sociale functie kunnen vervullen.
- De aanvraag is niet gelegen in een bijzonder plan van aanleg.
- De aanvraag is niet gelegen in een ruimtelijk uitvoeringsplan.
- De aanvraag is niet gelegen binnen de grenzen van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling.

2.2. Historiek

Volgende voorgaande vergunningen of –meldingen zijn bekend voor het betrokken perceel:

- Stedenbouwkundige vergunning (SV-1963/005-T) voor het verbouwen van een woning door het college van burgemeester en schepenen goedgekeurd op 30/11/1963.
- Stedenbouwkundige vergunning (SV-1984/046-A) voor het verbouwen van woning en garage door het college van burgemeester en schepenen goedgekeurd op 08/10/1984.
- Stedenbouwkundige vergunning (SV-1994/097-BII) voor het plaatsen van een lichtreclame door het college van burgemeester en schepenen goedgekeurd op 05/12/1994.
- Stedenbouwkundige vergunning (SV-1999/037-A) voor het verbouwen van een woning door het college van burgemeester en schepenen goedgekeurd op 25/05/1999.
- Stedenbouwkundige vergunning (SV-2015/014-BII) voor het wijzigen van raamopeningen in voor- en zijgevel door het college van burgemeester en schepenen goedgekeurd op 10/03/2015.

3. Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

3.1. Beschrijving van de bouwplaats en de bestaande toestand

Het goed waarvoor aanvraag is gelegen aan de Driesstraat. Het goed ligt op circa 500m van de kerk van Terafene. Langsheen de Driesstraat bevinden zich hoofdzakelijk ééngezinswoningen opgericht in halfopen en gesloten verband en bestaande twee bouwlagen onder hellend of plat dak.

Het linker aanpalende perceel is bebouwd met een halfopen ééngezinswoning bestaande uit twee bouwlagen onder hellend dak. De achtertuin is bebouwd met een loods. Het rechter aanpalende perceel is bebouwd met een ééngezinswoning bestaande uit één bouwlaag onder hellend dak. Achter de woning bevindt zich de binnentuin van de oude hoeve.

Het goed waarvoor aanvraag bestaat uit twee kadastrale percelen. Het linker perceel is onbebouwd en ingericht als parkeerruimte en spontaan bos. Het rechter perceel bevat de bestaande L-vormige woning met achterliggend een beboste tuinzone. De woning, bestaande uit één bouwlaag onder hellend dak, is langs de straatzijde ongeveer 16,5m breed en ongeveer 19m diep, gemeten op luchtbeelden. Het perceel heeft een oppervlakte van 2585,79m².

Rechts achter de woning staat een garage langs de perceelsgrens met een breedte van 6,8m en een diepte van 12,3m. De weg langs de woning vormt een erfdienstbaarheid voor de toegankelijkheid van het binnengebied van nr. 88.

Voor de woning staat een bushalte en een lantaarnpaal.

3.2. Gewenste ontwikkelingen

De aanvrager wenst het goed te verkavelen in 3 loten waarbij lot 3 uit de verkaveling wordt gesloten. De bestaande woning en garage worden afgebroken. De afbraak betreft 278m² of 1800m³ aan bebouwing. Bramen en struiken zullen worden gerooid op het perceel. Er wordt geen enkele boom gerooid.

Lot 1 bevindt zich langsheen de Driesstraat en heeft een oppervlakte van circa 1150m², met een breedte van 15,10m en een diepte van ongeveer 82,30m, gemeten vanaf de linker perceelsgrens. Op het lot wordt een bouwzone voor een ééngezinswoning in halfopen verband voorzien met lot 2. De voorbouwlijn van de bouwzone ligt op 6,00m van de rooilijn. De bouwzone is 9,00m breed en 15m diep op het gelijkvloers en 12m diep op het verdiep. De oppervlakte van de bouwzone is 135m² groot. De bouwzone ligt op 3,99m van de rechter perceelsgrens. In de rechter zijtuin bevindt zich een erfdienstbaarheid met een breedte van ongeveer 1,81m, gemeten van de rechter perceelsgrens. Achter de bouwzone bevindt zich een tuinzone met een diepte van ongeveer 61m.

Lot 2 bevindt zich langsheen de Driesstraat en heeft oppervlakte van circa 980,00m², met een breedte van 12,00m en een diepte van ongeveer 82,30m, gemeten vanaf de rechterperceelsgrens. Op het lot wordt een bouwzone voor een ééngezinswoning in halfopen verband voorzien met lot 1. De voorbouwlijn van de bouwzone ligt op 8,45m van de rooilijn. De bouwzone is 9,00m breed en 15m diep op het gelijkvloers en 12m diep op het verdiep. De oppervlakte van de bouwzone is 135m² groot. De bouwzone ligt op 3,00m van de linker perceelsgrens. Achter de bouwzone bevindt zich een tuinzone met een diepte van ongeveer 6m.

Lot 3 bevindt zich in het achterliggend parkgebied en heeft oppervlakte van circa 530,36m², met een breedte van 26,70m en een diepte van ongeveer 20,30m, gemeten vanaf de rechter perceelsgrens. Dit lot wordt uit de verkaveling gesloten.

Loten 1 en 2 worden ontbost. Voor lot 3 is geen ontbossing aangevraagd.

VOORSCHRIFTEN Lot 1 en 2

Gebouw

Oppervlakte

De maximale oppervlakte van de bouwzone zoals weergegeven op het verkavelingsplan.

Volume

Vloerpeil: minimaal 11,65m TAW voor beide loten. Zodoende dat er geen ruimte voor overstromingswater wordt ingenomen. Dit betekent dat de onderkant van de gelijkvloers vloerplaat zich boven het overstromingspeil moet bevinden van 11,35m TAW.

Nokhoogte

Hoofdgebouw:

De nokhoogte bedraagt maximaal 6,00 meter boven de kroonlijsthoogte.

Aanbouw: de nokhoogte bedraagt maximaal 3,50 meter boven de vloerpas.

De eerste aanvraag hierbij is toonaangevend (loten 1&2).

Telkens gemeten vanaf de pas van het gelijkvloers.

Kroonlijsthoogte

Hoofdgebouw:

De kroonlijsthoogte bedraagt maximaal 6,50 meter

Aanbouw:

De kroonlijsthoogte bedraagt maximaal 3,50 meter.

Twee aan elkaar palende halfopen bebouwingen dienen dezelfde kroonlijsthoogte te hebben (loten 1 & 2). De eerste aanvraag is hierbij toonaangevend.

Telkens gemeten vanaf de pas van het gelijkvloers.

Dakuitvoering

Hoofdgebouw:

Zowel hellende als platte bedaking zijn toegelaten, de kroonlijsthoogte bedraagt maximaal 6.50 meter.

Aanbouw:

De kroonlijsthoogte bedraagt maximaal 3,50 meter.

Twee aan elkaar palende halfopen bebouwingen dienen dezelfde kroonlijsthoogte en voorste dakhelling te hebben (loten 1 & 2). De eerste aanvraag is hierbij toonaangevend. Telkens gemeten vanaf de pas van het gelijkvloers.

Zonnepanelen, zonneboilers en groendaken zijn steeds toegelaten in het dakvlak of op de platte daken.

Type gebouw

Twee halfopen bebouwingen (ééngezinswoningen), met inbegrip van zorgwoningen worden toegelaten. Mogelijkheid tot het samenvoegen van de loten 1 & 2 tot één vrijstaande bebouwing. Als nevenbestemming zijn diensten (vrije beroepen) toegelaten. Deze nevenbestemmingen zijn enkel toegelaten indien ze geen hinderende weerslag hebben op de omliggende omgeving en de vloeroppervlakte kleiner is dan deze voor wonen. De

vloeroppervlakte van deze nevenbestemming is beperkter dan deze voor wonen en bedraagt maximaal 100m².

Materiaalgebruik

Gevelmaterialen: vrij te kiezen, maar esthetisch verantwoord.

Inplanting

Voor lot 1:

Op het verkavelingsplan wordt de maximale zone voor het hoofdgebouw vastgesteld op 12,00 meter diep. De zijdelingse afstand van de perceelsgrens bedraagt minstens 3,00 meter. De voorbouwlijn is gelegen op 6,00 meter achter de rooilijn en loodrecht op de linker perceelsgrens. De aanbouw heeft een diepte van maximaal 3,00 meter. De toegelaten bouwdieptes worden gemeten vanaf de op het verkavelingsplan nieuwe toestand aangeduide voorbouwlijn.

Voor lot 2:

Op het verkavelingsplan wordt de maximale zone voor het hoofdgebouw vastgesteld op 12,00 meter diep. De zijdelingse afstand van de perceelsgrens bedraagt minstens 3,00 meter. De voorbouwlijn is gelegen in het verlengde van de voorbouwlijn van lot 1. De aanbouw heeft een diepte van maximaal 3,00 meter. De toegelaten bouwdieptes worden gemeten vanaf de op het verkavelingsplan nieuwe toestand aangeduide voorbouwlijn.

Aantal bouwlagen

Maximaal drie bouwlagen (gelijkvloers, eerste- en dakverdieping).

Ondergronds gedeelte

Het voorzien van een kelder binnen de zone voor het gebouw is mogelijk.

Uitbouw (veranda, carport)

Een eventuele veranda kan worden aangebouwd binnen de zone voor het hoofd- en aanbouw. Voor de materialen zijn toegelaten deze van het hoofdgebouw, hout of metaal. De totale hoogte mag echter niet meer dan 3.50 meter bedragen. Indien een garage/carport gewenst is, kan deze opgericht worden binnen de zone van het hoofdgebouw of als afzonderlijk gebouw op de perceelsgrens mits akkoord van de aanpalende eigenaar.

Terrassen

Een terras kan worden voorzien aansluitend aan de achtergevel van de woning. De maximale oppervlakte van dit terras bedraagt 40m². Waterdichte vlakken zijn toegelaten, mits ze afwateren naar de onverharde randzones.

Ander voorschrift voor het gebouw

De toekomstige woningen moeten gebouwd worden zodat deze geen ruimte innemen voor overstromingswater. Dit betekent dat de onderkant van de gelijkvloerse vloerplaten zich boven het overstromingspeil van 11,35 mTAW moeten bevinden.

- Dit kan door te bouwen op kolommen of palen of met behulp van een overstroombare ruimte op maaiveldniveau onder de nieuwbouw. Een overstroombare ruimte moet gravitair kunnen leeglopen en moet onderhouden kunnen worden;

- Een overstroombare ruimte begint vanaf het bestaande maaiveld en heeft een minimale vrije hoogte van 0,80 m. Het overstromingswater moet de ruimte onder de woning op natuurlijke wijze kunnen bereiken. Op maaiveldniveau worden in- en uitloopopeningen voorzien in de gevels zodat het overstromingswater er gravitair in en uit kan stromen. Deze openingen moeten voldoende groot worden gedimensioneerd zodat de vulling van de kruipruimte de stijgsnelheid van de overstroming kan volgen. Dit hangt af van zowel de stijgsnelheid van het water als de stroomsnelheid. Aannemelijke schattingen hiervoor zijn respectievelijk 0,15 m/uur en 0,20 m/s. In dit geval kan een volume van 100 m³ in minder dan een uur worden gevuld via zes openingen van 15 cm hoog en 30 cm breed. Enkel het volume boven het bestaande maaiveld tot de vloerplaat gelijkvloers kan meegeteld worden als compensatie. Alle ruimte onder het maaiveld wordt niet meegeteld voor de berekening van de compensatie. De in- en uitstroomopeningen moeten duidelijk aangeduid zijn op de relevante plannen, grondplannen, snedes en gevelaanzichten bij een latere bouwaanvraag.

Vrijstaande handelingen in de tuinzones

Voortuinstrook

Verharding

De voortuinstrook kan maximaal voor 50% worden verhard. Alle verhardingen dienen te gebeuren in waterdoorlatende materialen of materialen toegepast met een brede voeg.

Groenaanleg

De niet te verhard delen van de voortuinstrook dienen met groenaanplantingen te worden aangelegd.

Constructies

Binnen de zone van de voortuin mogen geen constructies opgericht worden.

Zijtuinstrook

Verharding

Bepaalde verhardingen mogen ook aangelegd worden buiten de zone voor aan- en hoofdgebouw. De verhardingen in de zijtuinstrook blijven beperkt tot tuinpaden, een oprit of een autostaanplaats. Alle verhardingen dienen te gebeuren in waterdoorlatende materialen of materialen toegepast met een brede voeg.

Groenaanleg

De niet te verhard delen van de zijtuinstrook dienen met groenaanplantingen te worden aangelegd.

Constructies

Binnen de zone van de zijtuin mogen geen constructies opgericht worden met uitzondering van een carport.

Achtertuintrook

Verharding

In de achtertuintrook zijn tuinpaden en een terras toegelaten. Alle verhardingen dienen te gebeuren in waterdoorlatende materialen of materialen toegepast met een brede voeg. Waterdichte vlakken zijn enkel voor het terras toegelaten, mits ze afwateren naar de onverharde randzones. Een terras op hoogte kan enkel wanneer het overstromingswater de ruimte onder het terras vrij kan innemen. Er moet dan gewerkt worden volgens een

overstromingsvrije bouwwijze, op palen of kolommen. Bijhorende profielen moeten toegevoegd worden bij de bouwaanvragen om dit aan te tonen.

Groenaanleg

De niet te verhardende delen van de achtertuinstrook dienen met groenaanplantingen te worden aangelegd.

Constructies

Binnen de zone van de achtertuin mogen geen vrijstaande bijgebouwen worden opgericht. Zwembaden, zwembijvers en siervijvers zijn niet toegelaten.

Afsluitingen

Materiaal

De perceelsgrenzen mogen worden afgesloten door een haag en/of draadafsluiting.

Uitvoering

Draadafsluiting en hagen hebben een maximale hoogte van 2,00 meter.

Andere voorschriften voor de tuinzones

Reliëfwijzigingen

- Ophogingen en aanvullingen in het overstromingsgevoelig gebied zijn enkel toegestaan voor de noodzakelijke toegangen, met name de inrit en een toegang tot het gebouw. Het volume van deze ophogingen moet gecompenseerd worden. Ophogingen of aanvullingen voor parkeerplaatsen, terrassen en dergelijke zijn niet toegestaan.
Dit wil zeggen dat er enkel opgehoogd mag worden voor de bouw van de woning, de aanleg van de inrit tot de garagepoort en een toegangspad tot de voordeur van de woning. Het ophogen van overige delen van het perceel is niet toegestaan;
- Een terras op hoogte kan enkel wanneer het overstromingswater de ruimte onder het terras vrij kan innemen. Er moet dan gewerkt worden volgens een overstromingsvrije bouwwijze, op palen of kolommen. Bijhorende profielen moeten toegevoegd worden bij de bouwaanvragen om dit aan te tonen.
- Het te compenseren volume wordt bepaald door het volume te nemen dat de reliëfwijzigingen innemen tussen het huidige maaiveldpeil en het overstromingspeil van 11,35 mTAW. De compensatie kan gebeuren door een afgraving op het eigen terrein. Deze afgraving moet zich boven de hoogste grondwaterstand bevinden.

4. Adviezen

4.1. Interne adviezen

Er werden geen interne adviezen gevraagd.

4.2. Externe adviezen

Het advies van **Omgevingsloket Wyre** afgeleverd op 25 februari 2026, is als volgt gemotiveerd: **Gunstig**

Ref.: 25228755

Advies Wyre: Aansluitbaar

Geacht college,

Wij zijn nagegaan welke aanpassing van de infrastructuur van Wyre nodig is om de loten uit deze verkavelings- of bouwaanvraag te kunnen aansluiten.

Hieruit blijkt dat de nodige infrastructuur op openbaar domein al aanwezig is en dat er geen uitbreiding van het Wyre netwerk dient te gebeuren. Er wordt van ons geen verdere voorwaarde opgelegd.

Deze vaststelling omvat niet de aftak- en aansluitkosten van de abonnee. Deze worden met de latere abonnee verrekend.

Bij afbraak van gebouwen waarop kabels bevestigd zijn en voor het aanvragen van het verplaatsen van bestaande apparatuur, is het belangrijk om minstens 12 weken voor de start van de werken de aanvraag online in te dienen via <https://www.wyre.be/nl/aanpassingswerken>.

Indien van toepassing zal hiervoor een aparte offerte worden opgesteld.

Wij blijven steeds tot uw dienst voor verdere informatie.

Met vriendelijke groeten

<https://www.wyre.be/nl/netaanleg>

Het advies van **Proximus** afgeleverd op 19 maart 2026, is als volgt gemotiveerd: **Gunstig Proximus**

Geachte college

Met aandacht hebben wij uw adviesvraag onderzocht. Proximus voorziet geen uitbreidingen voor de aansluiting van dit project.

Aanvragen tot aansluiting op het Proximus netwerk kunnen door de aanvrager gericht worden aan onze klantendienst via het nummer 0800 22 800.

In functie van de beschikbare capaciteit van onze infrastructuur op dat moment, bekijken we de mogelijkheden om een aansluiting te voorzien.

Aanvragen tot het verplaatsen of verwijderen van onze apparatuur kan aangevraagd worden via www.proximus.be/afbraak

Met vriendelijke groeten

Zoning Back Office Oost-Vlaanderen

Het advies van **Fluvius** afgeleverd op 4 maart 2026, is als volgt gemotiveerd: **Voorwaardelijk gunstig**

5000123472

Zie brief/offerte in bijlage

Het advies van **Farys** afgeleverd op 7 april 2026, is als volgt gemotiveerd: **Voorwaardelijk gunstig**

zie bijlage

Het advies van **watertoets@vmm.be** afgeleverd op 2 april 2026, is als volgt gemotiveerd:
Voorwaardelijk gunstig
zie pdf in bijlage

Het advies van **Agentschap Natuur & Bos Vlaams-Brabant** afgeleverd op 24 maart 2026, is als volgt gemotiveerd: **Ongunstig**
Zie adviesbrief in bijlage.

Het advies van **Provincie Vlaams-Brabant dienst waterlopen** afgeleverd op 8 april 2026, is als volgt gemotiveerd: **Ongunstig**
2026-0436-WAT

Het advies van **De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West** afgeleverd op 6 maart 2026, is als volgt gemotiveerd: **Voorwaardelijk gunstig**
zie adviesdocument

Na ongunstig advies van Agentschap natuur en bos Vlaams-Brabant en Provincie Vlaams-Brabant dienst waterlopen werd een administratieve lus ingegaan op 28/05/2026. De aanvraag wordt behandeld vanuit projectinhoudsversie V3, officieel op 02/06/2026. Nieuw advies werd aangevraagd op 28/05/2026.

Het advies van **Agentschap Natuur & Bos Vlaams-Brabant** afgeleverd op 9 juli 2026, is als volgt gemotiveerd: **Voorwaardelijk gunstig**

Zie advies ANB in bijlagen

Volgende voorwaarden werden gesteld:

- Het goedgekeurde boscompensatievoorstel met inbegrip van haar voorwaarde(n) op het gebied van compenserende maatregelen dient integraal deel uit te maken van de omgevingsvergunning;
- In de periode van 1 maart tot 1 juli mag er geen ontbossing uitgevoerd worden in deze verkaveling;
- De afbraak van de (oude) constructies dient men na te gaan vóór de werken beginnen of er vleermuizen aanwezig zijn. Als nesten of rustplaatsen in het gedrang komen dient de aanvrager contact op te nemen met het Agentschap voor Natuur en Bos via het algemeen e-mailadres van AVES.

Volgende voorwaarden moeten letterlijk in de vergunningsvoorwaarden van de omgevingsvergunning worden opgenomen:

- De vergunning wordt verleend op grond van artikel 90bis, §5, derde lid, van het Bosdecreet en onder de voorwaarden zoals opgenomen in het hierbij gevoegde compensatieformulier met nummer 26-202995.
- De op het verkavelingsplan aangeduide niet-openbare beboste groene ruimtes over een oppervlakte van 526 m² worden integraal opgenomen in de verkavelingsvoorschriften. Deze beboste groene ruimtes moeten ALS BOS behouden blijven. Bijkomende kappingen in deze zone kunnen maar uitgevoerd worden mits machtiging door het Agentschap voor Natuur en Bos. Het is evenmin toegelaten in deze zone constructies op te richten of ingrijpende wijzigingen van de bodem, de strooisel-, kruid- of boomlaag uit te voeren. Bijkomende ontbossing in de op het verkavelingsplan aangeduide groene ruimtes is slechts mogelijk na het wijzigen van de verkavelingsvergunning.

- De te ontbossen oppervlakte bedraagt 1610 m². Voorziet de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden een ontbossing dan zit in de vergunning de ontbossing vervat.
- Het plan goedgekeurd door het Agentschap voor Natuur en Bos dient deel uit te maken van de verkavelingsvergunning. De ontbossing kan enkel worden uitgevoerd conform dit plan, waarop ook de als bos te behouden zones zijn aangeduid.

Het advies van **Provincie Vlaams-Brabant dienst waterlopen** afgeleverd op 15 juli 2026, is als volgt gemotiveerd: **Voorwaardelijk gunstig**
2026-0436-WAT

Volgende voorschrift moeten geschrapt worden uit de voorschriften:

- Indien een garage/carport gewenst is, kan deze opgericht worden binnen de zone van het hoofdgebouw of als afzonderlijk gebouw op de perceelsgrens mits akkoord van de aanpalende eigenaar.
- De voorschriften moeten aangevuld worden met volgende voorschrift:
 - Een garage of carport is enkel toegestaan wanneer deze aansluit op het hoofdgebouw en geen ruimte voor overstromingswater inneemt.
 - In overstromingsgevoelig gebied zijn vrijstaande bijgebouwen, zoals een tuinhuis, berging of vrijstaande garage, evenals zwembaden, zwembijvers en siervijvers, niet toegestaan.

5. Openbaar onderzoek/Aanpalers

Op basis van artikel 23 van het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014 en artikel 11 tot en met 13 van het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning valt de aanvraag onder de aanvragen voor een omgevingsvergunning die moeten openbaar gemaakt worden. Het openbaar onderzoek werd gehouden door aanplakking op de gewone aanplakplaatsen, van 5 maart 2026 tot 3 april 2026.

Resultaat: geen petitielijsten, geen schriftelijke bezwaren, geen schriftelijke gebundelde bezwaren, geen mondelinge bezwaren en geen digitale bezwaren

6. Beoordeling

6.1. Planologische toets

De aanvraag is in overeenstemming met de stedenbouwkundige en de planologische voorschriften.

6.2. 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 Driesstraat 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.

6.3. Watertoets

Hoofdstuk III, afdeling I, artikel 1.3.1.1. van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018 legt bepaalde verplichtingen op, die de

watertoets worden genoemd. Deze watertoets houdt in dat de eventuele schadelijke effecten van het innemen van ruimte ten koste van de watersystemen worden ingeschat.

De aanvraag is gelegen in een fluviaal en pluviaal overstromingsgevoelig gebied.

Er dient op een vloerpeil van minimaal 11,65mTAW te zijn bij beide loten Zodoende dat er geen ruimte voor overstromingswater wordt ingenomen. Dit betekent dat de onderkant van de gelijkvloers vloerplaat zich boven het overstromingspeil moet bevinden van 11.35m TAW.

Er werd advies ingewonnen van de waterbeheerder. Op 14/07/2026 werd het voorwaardelijk gunstig advies ontvangen van de Provincie Vlaams-Brabant directie omgeving, dienst waterlopen.

De gewestelijke stedenbouwkundige verordening van 5 juli 2013/10 februari 2023 inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater en de provinciale stedenbouwkundige verordening Vlaams-Brabant met betrekking tot verhardingen (MB 12 september 2014) zijn niet van toepassing.

De aanvraag omvat de verkaveling van twee loten met elk 138m² per bouwzone.

De kavels zijn groter dan 250 m² en niet gelegen in een beschermingszone, er dient een infiltratievoorziening geplaatst te worden.

Dit dient meegenomen te worden in de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen van de woningen.

6.4. Project-m.e.r.-screening

De aanvraag betreft het verkavelen van een goed in 2 bebouwbare loten en heeft dus betrekking op een stadsontwikkelingsproject. In navolging van het Besluit van de Vlaamse Regering van 1 maart 2013 dient er voor de aanvraag een project-MER-screening te gebeuren (rubriek 10b, bijlage III bij het project-MERbesluit).

Er is een beperkte MER-screeningsnota toegevoegd. Deze geeft aan dat er geen aanzienlijke milieueffecten verwacht worden.

Het project heeft de impact onder de PAS-regelgeving onderzocht. De conclusie luidt als volgt:

In het kader van het decreet over de programmatorische aanpak van het stikstof (=stikstofdecreet) dient aangetoond dat de impactscore van het voorliggende project op habitatrichtlijngebieden kleiner is dan of gelijk is aan 1 %. Hierbij dient een onderscheid gemaakt tussen de aanlegfase en de fase na de aanleg.

Aanlegfase

Volgens de TNO-studie "Een vergelijking tussen de uitstoot bij de bouw van nieuwe woningen en die van mobiele bronnen buiten de bouw" komt de NOx-emissie voor de bouw van een ééngezinswoning overeen met 76 kg NOx/jaar (worst casebenadering). In dit cijfer zit ook de eventuele aanleg van wegenis en riolering vervat. De voorliggende verkaveling beoogt het realiseren van twee loten voor bijkomende ééngezinswoningen.

*Aan de hand van tabel 1 in de VITO-studie "Emissies in de aanlegfase en de minimalis-normen: een analytische benadering" komen we met een KDW van 6 kg N/(ha*jaar) (worst*

case-benadering) en een emissie van 76 kg NOx/jaar uit op een afstand van 150 m. Er is dus geen overschrijding van het 1%-drempelwaarde indien het project gelegen is op minimaal 150m van het meest nabijgelegen habitatrichtlijngebied.

Het concrete project bevindt zich op +/- 1.300 m van het meest nabijgelegen habitatrichtlijngebied. Bijgevolg zal de impactscore in de fase van de aanleg van de voorliggende verkaveling kleiner zijn dan 1 %.

Fase na de aanleg

*De voorliggende verkaveling beoogt het realiseren van twee loten voor een bijkomende ééngezinswoningen. Het aantal vervoersbewegingen van een ééngezinswoning wordt bepaald als volgt: 2 vervoersbewegingen/dag * 4 personen * 365 dagen/jaar = 2.920 vervoersbewegingen/ jaar. Voor twee loten bedraagt dit dus 5.840 vervoersbewegingen/ jaar.*

*De tabel 3 in de VITO-studie "Voertuigemissies en de minimis-normen: een analytische benadering voor wegverkeer" geeft aan dat bij een KDW van 6 kg N/(ha*jaar) en een afstand van 0 m (worst case-benadering) er 70.000 lichte vervoersbewegingen (hieronder vallen personenwagens, bestelwagens, moto's en mopeds) per jaar mogelijk zijn zonder de 1% drempel te overschrijden.*

De 5.840 jaarlijkse lichte vervoersbewegingen, zoals begroot voor twee ééngezinswoningen, zijn ruim minder dan 70.000 jaarlijkse vervoersbewegingen. Bijgevolg zal de impactscore van de voorliggende verkaveling in de fase na de aanleg kleiner zijn dan 1%.

Hoewel wordt vastgesteld dat de motivering die hiervoor gegeven wordt beperkt en algemeen van aard is, kan er inderdaad van uitgegaan worden dat de eventuele effecten op de omgeving tot een minimum beperkt kunnen worden zodat de opmaak van een project-MER niet vereist is.

6.5. Toegankelijkheid

Niet van toepassing.

6.6. Archeologienota

Niet van toepassing.

6.7. Sloopopvolgingsplan

Niet van toepassing.

6.8. Bescheiden woonaanbod

Niet van toepassing.

6.9. Natuurtoets

In toepassing van artikel 16 van het decreet Natuurbehoud draagt de vergunningverlenende overheid er zorg voor dat er geen vermijdbare schade aan de natuur kan ontstaan door de aanvraag te weigeren of door redelijkerwijze voorwaarde op te leggen om schade te voorkomen, te beperken of – indien dit niet mogelijk is – te herstellen. Bij alle handelingen aan en wijzigingen van vegetatie dient de zorgplicht toegepast te worden. De zorgplicht bepaalt dat iedereen die iets wijzigt zodat er een effect is op de natuur alle maatregelen moet nemen om schade te voorkomen, te beperken, of indien dat niet mogelijk is te herstellen. De zorgplicht is een instrument dat het stand-still beginsel ondersteunt. Door iedereen zorg te laten dragen voor de natuur, mag de totale natuurwaarde er niet op achteruit gaan.

Het project voorziet het ontbossen van de tuinzone in woongebied. De aanvraag brengt de openheid en het groen karakter van het gebied niet in het gedrang, de ontbossing kan aanvaard worden. Volgens het Agentschap voor Natuur en Bos is er voor het uitvoeren van de geplande werken een ontbossing nodig van 1610 m². 526 m² dient als bos behouden te worden. Na onderzoek van het compensatievoorstel overwoog het Agentschap voor Natuur en Bos een aanpassing aan dit voorstel. In het kader van art.90bis, §5, 3de lid werd de aanvrager in kennis gesteld van dit aangepast compensatievoorstel op 25-06-2026 via het omgevingsloket. De aanpassingen kunnen teruggevonden bij het advies.

De ontboste zone wordt nu aanzien als tuinzone in woongebied. Bij het vellen van bomen dient er telkens een stedenbouwkundige kapvergunning aangevraagd worden.

Op basis van bovenstaande uiteenzetting verleent het Agentschap voor Natuur en Bos een gunstig advies mits naleving van de volgende voorwaarde(n):

1. Het goedgekeurde boscompensatievoorstel met inbegrip van haar voorwaarde(n) op het gebied van compenserende maatregelen dient integraal deel uit te maken van de omgevingsvergunning;
2. In de periode van 1 maart tot 1 juli mag er geen ontbossing uitgevoerd worden in deze verkaveling;
3. De afbraak van de (oude) constructies dient men na te gaan vóór de werken beginnen of er vleermuizen aanwezig zijn. Als nesten of rustplaatsen in het gedrang komen dient de aanvrager contact op te nemen met het Agentschap voor Natuur en Bos via het algemeen e-mailadres van AVES.

De vergunningverlenende overheid kan de vergunning slechts toekennen mits naleving van deze voorwaarden.

Onderstaande direct werkende normen zijn hierbij van toepassing:

- Artikel 90bis Bosdecreet van 13.06.1990
- Artikel 2 Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van nadere regels inzake compensatie van ontbossing en ontheffing van het verbod op ontbossing van 16.02.2001
- Artikel 16 Decreet betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu van 21.10.1997
- Artikel 14 Besluit van de Vlaamse Regering met betrekking tot soortenbescherming en soortenbeheer van 15.05.2009

Onderstaande doelstellingen of zorgplichten zijn hierbij van toepassing:

- Artikel 2 Bosdecreet van 13.06.1990
- Artikel 14 §1 Decreet betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu van 21.10.1997

6.10. Mobiliteitstoets/Mober

Niet van toepassing.

6.11. Kleinhandelsactiviteiten

Niet van toepassing.

7. Goede ruimtelijke ordening

Deze beoordeling – als uitvoering van artikel 1.1.4. van de VCRO gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling en met oog voor de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het

leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen – houdt rekening met de volgende criteria als uitvoering van artikel 4.3.1. van de VCRO:

7.1 Functionele inpasbaarheid

De aanvraag is functioneel in overeenstemming met de stedenbouwkundige en planologische voorschriften.

7.2. Mobiliteitsimpact

Het project heeft geen negatieve impact op de mobiliteit. Het aantal woongelegenheden blijft ongewijzigd. Er is een inpandige garage aanwezig en ruime oprit om de parkeerbehoefte op eigen terrein op te vangen.

7.3. Schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid

Binnen uniforme omgevingen wordt aangenomen dat op de benedenverdieping een bouwdiepte tot 15 meter gebruikelijk is en op de verdieping een bouwdiepte tot 12 meter. Deze 15m/12m-regel werd decennialang toegepast zodat er op het vlak van bouwdieptes een zekere consistentie bestaat binnen het ruimtelijk beleid. De aanvraag voldoet aan deze regel met behoud van een voldoende ruime tuinzone van ongeveer 60m.

De verkaveling voorziet een compact bouwvolume. Een gabarit van maximum twee bouwlagen onder dakverdieping of onder plat dak is gangbaar in de omgeving. De kroonlijsthoogte van het hoofdvolume heeft een hedendaagse afmetingen die inpasbaar is in de omgeving volgens de verkavelingsvoorschriften. De bouwhoogte en -diepte sluiten voldoende aan bij de gabariten in de omgeving.

Het ruimtegebruik is ten opzichte van de oppervlakte van het perceel aanvaardbaar. Een voldoende ruime groene tuinzone blijft beschikbaar. De bouwdichtheid binnen de verkaveling en op het lot is gemiddeld en sluit aan bij de directe omgeving.

De bouwzone heeft een footprint van 135m². Het project heeft bijgevolg geen negatieve impact op het ruimtegebruik en de bouwdichtheid.

De aanvraag is in overeenstemming met de draagkracht van de omgeving en het perceel.

7.4. Visueel-vormelijke elementen

De verkavelingsvoorschriften voorzien een kleur- en materiaalgebruik dat voldoende aansluit bij de bestaande woning en het kleur- en materiaalgebruik in de omgeving.

7.5. Cultuurhistorische aspecten

Voorliggende aanvraag omvat geen geïnventariseerd onroerend erfgoed en heeft geen invloed op de cultuurhistorische aspecten.

7.6. Bodemreliëf

Er worden geen reliëfwijzigingen voorzien.

7.7. Hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid

Voorliggende aanvraag veroorzaakt geen negatieve gevolgen inzake hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en de algemene veiligheid. De verkavelingsaanvraag omvat voldoende woonkwaliteit met een ruime bruikbare tuinzone. De aanvraag voldoet, gelet op de inplanting, aan de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek inzake lichten en zichten.

8. Advies gemeentelijk omgevingsambtenaar

Uit de bovenstaande analyse volgt dat het voorliggend project in overeenstemming is met de stedenbouwkundige en planologische voorschriften en de goede ruimtelijke ordening van de omgeving niet in het gedrang brengt.

De aanvraag is in overeenstemming met de stedenbouwkundige en de planologische voorschriften.

De aanvraag is gelegen in een fluviaal en pluviaal overstromingsgevoelig gebied.

Er dient op een vloerpeil van minimaal 11,65mTAW te zijn bij beide loten, zodoende dat er geen ruimte voor overstromingswater wordt ingenomen. Dit betekent dat de onderkant van de gelijkvloers vloerplaat zich boven het overstromingspeil moet bevinden van 11.35m TAW.

De aanvraag voldoet aan de 15/12m regel met behoud van een voldoende ruime tuinzone van ongeveer 60m. De verkaveling voorziet een compact bouwvolume. Een gabarit van maximum twee bouwlagen onder dakverdieping of onder plat dak is gangbaar in de omgeving. De kroonlijsthoogte van het hoofdvolume heeft een hedendaagse afmetingen die inpasbaar is in de omgeving volgens de verkavelingsvoorschriften. De bouwhoogte en -diepte sluiten voldoende aan bij de gabariten in de omgeving.

Het ruimtegebruik is ten opzichte van de oppervlakte van het perceel aanvaardbaar. Een voldoende ruime groene tuinzone blijft beschikbaar. De bouwdichtheid binnen de verkaveling en op het lot is gemiddeld en sluit aan bij de directe omgeving. De bouwzone heeft een footprint van 135m². Het project heeft bijgevolg geen negatieve impact op het ruimtegebruik en de bouwdichtheid.

De aanvraag is in overeenstemming met de draagkracht van de omgeving en het perceel.

VOORSCHRIFTEN Lot 1 en 2

Gebouw

Oppervlakte

De maximale oppervlakte van de bouwzone zoals weergegeven op het verkavelingsplan.

De bouwzones zijn 9,00m breed, maximaal 15m diep en hebben een oppervlakte van 135m².

Volume

Vloerpeil: minimaal 11,65m TAW voor beide loten. Zodoende dat er geen ruimte voor overstromingswater wordt ingenomen. Dit betekent dat de onderkant van de gelijkvloerse vloerplaat zich minimaal boven het overstromingspeil moet bevinden van 11,35m TAW.

Nokhoogte

Hoofdgebouw:

De nokhoogte bedraagt maximaal 6,00 meter boven de kroonlijsthoogte.

De eerst gebouwde woning vormt de leidraad.

Aanbouw: de nokhoogte bedraagt maximaal 3,50 meter boven de vloerpas.

De eerste aanvraag hierbij is toonaangevend (loten 1&2).

Telkens gemeten vanaf de pas van het gelijkvloers.

Kroonlijsthoogte

Hoofdgebouw:

De kroonlijsthoogte bedraagt maximaal 6,50 meter **bij een plat dak en 6,00m bij een hellend dak.**

De eerst gebouwde woning vormt de leidraad.

Aanbouw:

De kroonlijsthoogte bedraagt maximaal 3,50 meter.

Twee aan elkaar palende halfopen bebouwingen dienen dezelfde kroonlijsthoogte te hebben (loten 1 & 2). De eerste aanvraag is hierbij toonaangevend.

Telkens gemeten vanaf de pas van het gelijkvloers.

Dakuitvoering

Hoofdgebouw:

Zowel hellende als platte bedaking zijn toegelaten, ~~de kroonlijsthoogte bedraagt maximaal 6,50 meter.~~ **De eerste bouwaanvraag is hierbij toonaangevend.**

Aanbouw:

De kroonlijsthoogte bedraagt maximaal 3,50 meter.

Twee aan elkaar palende halfopen bebouwingen dienen dezelfde kroonlijsthoogte en voorste dakhelling te hebben (loten 1 & 2). De eerste bouwaanvraag is hierbij toonaangevend. Telkens gemeten vanaf de pas van het gelijkvloers.

Zonnepanelen, zonneboilers en groendaken zijn steeds toegelaten in het dakvlak of op de platte daken.

Type gebouw

Twee halfopen bebouwingen (ééngezinswoningen), met inbegrip van zorgwoningen worden toegelaten. Mogelijkheid tot het samenvoegen van de loten 1 & 2 tot één vrijstaande bebouwing. Als nevenbestemming zijn diensten (vrije beroepen) toegelaten. Deze nevenbestemmingen zijn enkel toegelaten indien ze geen hinderende weerslag hebben op de omliggende omgeving en de vloeroppervlakte kleiner is dan deze voor wonen. De vloeroppervlakte van deze nevenbestemming is beperkter dan deze voor wonen en bedraagt maximaal 100m².

Materiaalgebruik

Gevelmaterialen: vrij te kiezen, maar esthetisch verantwoord.

Inplanting

Voor lot 1:

Op het verkavelingsplan wordt de maximale zone voor het hoofdgebouw vastgesteld op 12,00 meter diep. De zijdelingse afstand van de perceelsgrens bedraagt minstens 3,00 meter. De voorbouwlijn is gelegen op 6,00 meter achter de rooilijn ~~en loodrecht op de linker perceelsgrens~~ **zoals weergegeven op het verkavelingsplan.** De aanbouw heeft een diepte van maximaal 3,00 meter. De toegelaten bouwdieptes worden gemeten vanaf de op het verkavelingsplan nieuwe toestand aangeduide voorbouwlijn.

Voor lot 2:

Op het verkavelingsplan wordt de maximale zone voor het hoofdgebouw vastgesteld op 12,00 meter diep. De zijdelingse afstand van de perceelsgrens bedraagt minstens 3,00 meter. De voorbouwlijn is gelegen in het verlengde van de voorbouwlijn van lot 1 **zoals weergegeven op het verkavelingsplan.** De aanbouw heeft een diepte van

maximaal 3.00 meter. De toegelaten bouwdieptes worden gemeten vanaf de op het verkavelingsplan nieuwe toestand aangeduide voorbouwlijn.

Aantal bouwlagen

Maximaal drie bouwlagen (gelijkvloers, eerste- en dakverdieping), **waarvan maximaal twee woonlagen.**

Ondergronds gedeelte

Het voorzien van een **gebruikelijke** kelder binnen de **bouwzone** voor het gebouw is mogelijk. **Er kan geen afhellende oprit voorzien worden naar de kelder voor het ondergronds parkeren.**

Uitbouw (veranda, carport)

Een eventuele veranda kan worden aangebouwd binnen de zone voor het hoofd- en aanbouw. Voor de materialen zijn toegelaten deze van het hoofdgebouw, hout of metaal. De totale hoogte mag echter niet meer dan 3.50 meter bedragen. Indien een garage/carport gewenst is, kan deze opgericht worden binnen de zone van het hoofdgebouw ~~of als afzonderlijk gebouw op de perceelsgrens mits akkoord van de aanpalende eigenaar~~. **De erfdienstbaarheid op lot 1 dient gevrijwaard te blijven van bebouwing.**

Terrassen

Een terras kan worden voorzien aansluitend aan de achtergevel van de woning. De maximale oppervlakte van dit terras bedraagt 40m². Waterdichte vlakken zijn toegelaten, mits ze afwateren naar de onverharde randzones.

Ander voorschrift voor het gebouw

De toekomstige woningen moeten gebouwd worden zodat deze geen ruimte innemen voor overstromingswater. **Er dient op een vloerpeil van minimaal 11,65mTAW te zijn bij beide loten, zodoende dat er geen ruimte voor overstromingswater wordt ingenomen.** Dit betekent dat de onderkant van de gelijkvloerse vloerplaten zich **minimaal** boven het overstromingspeil van 11,35 mTAW moeten bevinden.

- Dit kan door te bouwen op kolommen of palen of met behulp van een overstroombare ruimte op maaiveldniveau onder de nieuwbouw. Een overstroombare ruimte moet gravitair kunnen leeglopen en moet onderhouden kunnen worden;
- Een overstroombare ruimte begint vanaf het bestaande maaiveld en heeft een minimale vrije hoogte van 0,80 m. Het overstromingswater moet de ruimte onder de woning op natuurlijke wijze kunnen bereiken. Op maaiveldniveau worden in- en uitloopopeningen voorzien in de gevels zodat het overstromingswater er gravitair in en uit kan stromen. Deze openingen moeten voldoende groot worden gedimensioneerd zodat de vulling van de kruipruimte de stijgsnelheid van de overstroming kan volgen. Dit hangt af van zowel de stijgsnelheid van het water als de stroomsnelheid. Aannemelijke schattingen hiervoor zijn respectievelijk 0,15 m/uur en 0,20 m/s. In dit geval kan een volume van 100 m³ in minder dan een uur worden gevuld via zes openingen van 15 cm hoog en 30 cm breed. Enkel het volume boven het bestaande maaiveld tot de vloerplaat gelijkvloers kan meegeteld worden als compensatie. Alle ruimte onder het maaiveld wordt niet meegeteld voor de berekening van de compensatie. De in- en uitstroomopeningen moeten duidelijk aangeduid zijn op de relevante plannen, grondplannen, snedes en gevelaanzichten bij een latere bouw aanvraag.

Vrijstaande handelingen in de tuinzones

Voortuinstrook

Verharding

~~De voortuinstrook kan maximaal voor 50% worden verhard.~~ De verhardingen in de voortuin zijn gelimiteerd tot de noodzakelijke toegangen, namelijk een pad naar de woning van 1,5m breed en een oprit (naar de garage) van 3m breed. Deze kunnen samengebundeld worden tot een gezamenlijke toegang van 4,5m breed. Alle verhardingen dienen te gebeuren in waterdoorlatende materialen of materialen toegepast met een brede voeg.

Groenaanleg

De niet te verhard delen van de voortuinstrook dienen met **inheemse en streekeigen** groenaanplantingen te worden aangelegd.

Constructies

Binnen de zone van de voortuin mogen geen constructies opgericht worden.

Zijtuinstrook

Verharding

Bepaalde verhardingen mogen ook aangelegd worden buiten de zone voor aan- en hoofdgebouw. De verhardingen in de zijtuinstrook blijven beperkt tot tuinpaden, een oprit of een autostaanplaats. Alle verhardingen dienen te gebeuren in waterdoorlatende materialen of materialen toegepast met een brede voeg. **Alle verhardingen in de zij- en achtertuin bedragen samen maximaal 80m².**

Groenaanleg

De niet te verhard delen van de zijtuinstrook dienen met **inheemse en streekeigen** groenaanplantingen te worden aangelegd.

De op het verkavelingsplan aangeduide niet-openbare beboste groene ruimtes over een oppervlakte van 526 m² moeten ALS BOS behouden blijven. Bijkomende kappingen in deze zone kunnen maar uitgevoerd worden mits machtiging door het Agentschap voor Natuur en Bos. Het is evenmin toegelaten in deze zone constructies op te richten of ingrijpende wijzigingen van de bodem, de strooisel-, kruid- of boomlaag uit te voeren. Bijkomende ontbossing in de op het verkavelingsplan aangeduide groene ruimtes is slechts mogelijk na het wijzigen van de verkavelingsvergunning.

Constructies

Binnen de zone van de zijtuin mogen geen constructies opgericht worden ~~met uitzondering van een carport~~

Achtertuinstrook

Verharding

In de achtertuinstrook zijn tuinpaden en een terras toegelaten. Alle verhardingen dienen te gebeuren in waterdoorlatende materialen of materialen toegepast met een brede voeg. Waterdichte vlakken zijn enkel voor het terras toegelaten, mits ze afwateren naar de onverharde randzones. Een terras op hoogte kan enkel wanneer het overstromingswater de ruimte onder het terras vrij kan innemen. Er moet dan gewerkt worden volgens een overstromingsvrije bouwwijze, op palen of kolommen. Bijhorende profielen moeten toegevoegd worden bij de bouwaanvragen om dit aan te tonen. **Alle verhardingen in de zij- of achtertuin bedragen samen maximaal 80m².**

Groenaanleg

De niet te verhardende delen van de achtertuinstrook dienen met **inheemse en streekeigen** groenaanplantingen te worden aangelegd.

De op het verkavelingsplan aangeduide niet-openbare beboste groene ruimtes over een oppervlakte van 526 m² moeten ALS BOS behouden blijven. Bijkomende kappingen in deze zone kunnen maar uitgevoerd worden mits machtiging door het Agentschap voor Natuur en Bos. Het is evenmin toegelaten in deze zone constructies op te richten of ingrijpende wijzigingen van de bodem, de strooisel-, kruid- of boomlaag uit te voeren. Bijkomende ontbossing in de op het verkavelingsplan aangeduide groene ruimtes is slechts mogelijk na het wijzigen van de verkavelingsvergunning.

Constructies

Binnen de zone van de achtertuin mogen geen vrijstaande bijgebouwen worden opgericht. Zwembaden, zwembijvers en siervijvers zijn niet toegelaten.

In overstromingsgevoelig gebied zijn vrijstaande bijgebouwen, zoals een tuinhuis, berging of vrijstaande garage, evenals zwembaden, zwembijvers en siervijvers, niet toegestaan.

Afsluitingen

Materiaal

De perceelsgrenzen mogen worden afgesloten door een haag en/of draadafsluiting.

Uitvoering

Draadafsluiting en hagen hebben een maximale hoogte van 2,00 meter.

Andere voorschriften voor de tuinzones

Reliëfwijzigingen

- Ophogingen en aanvullingen in het overstromingsgevoelig gebied zijn enkel toegestaan voor de noodzakelijke toegangen, met name de inrit en een toegang tot het gebouw. Het volume van deze ophogingen moet gecompenseerd worden. Ophogingen of aanvullingen voor parkeerplaatsen, terrassen en dergelijke zijn niet toegestaan.
Dit wil zeggen dat er enkel opgehoogd mag worden voor de bouw van de woning, de aanleg van de inrit tot de garagepoort en een toegangspad tot de voordeur van de woning. Het ophogen van overige delen van het perceel is niet toegestaan;
- Een terras op hoogte kan enkel wanneer het overstromingswater de ruimte onder het terras vrij kan innemen. Er moet dan gewerkt worden volgens een overstromingsvrije bouwwijze, op palen of kolommen. Bijhorende profielen moeten toegevoegd worden bij de bouwaanvragen om dit aan te tonen.
- Het te compenseren volume wordt bepaald door het volume te nemen dat de reliëfwijzigingen innemen tussen het huidige maaiveldpeil en het overstromingspeil van 11,35 mTAW. De compensatie kan gebeuren door een afgraving op het eigen terrein. Deze afgraving moet zich boven de hoogste grondwaterstand bevinden.

Aan de vergunning worden volgende lasten verbonden :

(1) — (1) De vergunning mag in fasen worden uitgevoerd zoals hierna wordt omschreven:
fase 1 : fase 2 :

De handelingen waarvoor vergunning is verleend, mogen niet langer dan tot in stand blijven. (1)

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

Namens het schepencollege:

[Redacted signature box]

Algemeen directeur

[Redacted signature box]

Burgemeester

Voor eensluidend afschrift,

[Redacted signature box]

Algemeen directeur

[Redacted signature box]

Burgemeester

Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is het college van burgemeester en schepenen per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die handelingen.

De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

Voorwaarden van toepassing op dit dossier:

- De aangepaste voorschriften met aanpassingen in rode kleur dienen op strikte wijze te worden nageleefd en zijn de geldende voorschriften.
- Lot 3 kan niet bebouwd en niet verhard worden. Het lot 3 dient vrij te blijven van constructies.
- De vloerpijl bedraagt minimaal 11.65m TAW voor beide loten. Zodoende dat er geen ruimte voor overstromingswater wordt ingenomen. Dit betekent dat de onderkant van de gelijkvloers vloerplaat zich boven het overstromingspeil moet bevinden van 11.35m TAW.
- De vergunning wordt verleend op grond van artikel 90bis, §5, derde lid, van het Bosdecreet en onder de voorwaarden zoals opgenomen in het hierbij gevoegde compensatieformulier met nummer 26-202995.
- De op het verkavelingsplan aangeduide niet-openbare beboste groene ruimtes over een oppervlakte van 526 m² worden integraal opgenomen in de verkavelingsvoorschriften. Deze beboste groene ruimtes moeten ALS BOS behouden blijven. Bijkomende kappingen in deze zone kunnen maar uitgevoerd worden mits machtiging door het Agentschap voor Natuur en Bos. Het is evenmin toegelaten in deze zone constructies op te richten of ingrijpende wijzigingen van de bodem, de strooisel-, kruid- of boomlaag uit te voeren. Bijkomende ontbossing in de op het verkavelingsplan aangeduide groene ruimtes is slechts mogelijk na het wijzigen van de verkavelingsvergunning.
- De te ontbossen oppervlakte bedraagt 1610 m². De vergunning bevat een ontbossing van deze zone op lot 1 en 2. Voor het kappen van bomen moet een stedenbouwkundige kapvergunning worden aangevraagd.
- Het plan goedgekeurd door het Agentschap voor Natuur en Bos dient deel uit te maken van de verkavelingsvergunning. De ontbossing kan enkel worden uitgevoerd conform dit plan, waarop ook de als bos te behouden zones zijn aangeduid.
- In de periode van 1 maart tot 1 juli mag er geen ontbossing uitgevoerd worden in deze verkaveling;

Algemene voorwaarden:

- de externe adviezen en hun voorwaarden maken integraal deel uit van de aanvraag en dienen op strikte wijze te worden nageleefd;
- warmtepompen zijn onder VLAREM II-regelgeving meldingsplichtig klasse 3 vanaf 5kW onder de rubriek 16.3.2°a) en vergunningsplichtig klasse 2 vanaf 200kW onder de rubriek 16.3.2°b).
- de warmtepompen dienen hierbij aan de richtlijnen van de VLAREM II-regelgeving te voldoen, waarbij de richtwaarden van het geluid begrenst zijn op 45 dB overdag, 40 dB 's avonds en 35 dB 's nachts. Boven deze richtwaarden kan het geluid beschouwd worden als een 'hinderlijke inrichting klasse 3' (bijlage 4.5.5.1. 'Richtwaarden voor het specifieke geluid in open lucht van als hinderlijk ingedeelde inrichtingen');

- bij aanvang van de bouwwerken, de aansluiting op de riolering aan te vragen bij Farys;
- de bouwheer moet zich aan het bestaande rioleringsstelsel aanpassen;
- het Algemeen Watervkoopreglement, de aanvullende voorwaarden en de aanvullende technische voorschriften van de rioolbeheerder Farys 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;
- de aanvrager het nieuwe privaat rioleringsstelsel (DWA en RWA) dient te laten keuren volgens de normen, de wettelijke- en technische voorschriften van een aanvaarde keuringsinstantie (Vlario of AquaFlanders);
- het plaatsen van een rookmelders, conform NBN EN 14604 dewelke reageren op rookontwikkeling bij brand door het produceren van een scherp geluidssignaal en dewelke niet van het ionische type zijn, is verplicht;
- de bepalingen van het algemeen politiereglement die betrekking hebben op de bouwverrichtingen, dienen strikt nageleefd worden;
- alle puin en afbraakmateriaal van het perceel zijn selectief te verwijderen conform de van toepassing zijnde wetgeving;
- de aanvrager de nodige voorzorgen zal nemen om beschadigingen aan het openbaar domein bij de aan- en afvoer van materialen te voorkomen. Hiertoe dient hij verplicht de bestaande verhardingen op het openbaar domein te beschermen d.m.v. het plaatsen van kunststof rijplaten;
- in voorkomend geval de bepalingen van het Vlarem na te leven betreffende de meldings- of vergunningsplicht (o.a. de opslag van stookolie, diesel, het plaatsen van een gastank, de lozing van het afvalwater, het uitbaten van een activiteit die als hinderlijk beschreven staat, ...);
- de eventuele (tijdelijke) verwijdering en/of verplaatsing van nutsleidingen en huisaansluitingen zijn ten laste van de bouwheer;
- de verstoppingen van rioolkolken ten gevolge van bouwwerken dienen opgelost door de aanvrager of zijn aannemer. Indien dit niet gebeurt zullen de kosten voor het verhelpen van het probleem van de verstopping aangerekend worden aan de bouwheer;
- Er dient voor de aanvang van de werken een PV van vaststelling nazicht bouwlijn bezorgd te worden aan de dienst ruimtelijke ordening lokaal bestuur affligem waarin een beëdigd landmeter of architect verklaart dat de bouwlijn en hoogtepas (nulpas van het gebouw) uitgezet te hebben volgens het vergunde inplantingsplan en terreinprofiel. Deze voorwaarde is enkel van toepassing bij nieuwbouwprojecten;
- een plaatsbeschrijving van de toestand van het openbaar domein te bezorgen vóór de start van de werken. Enkel zo kan mogelijke schade die al aanwezig was voor uw werken vastgesteld worden. De plaatsbeschrijving kan opgesteld worden door een landmeter, de architect of uzelf aan de hand van genummerde foto's. Bezorg de informatie via openbarewerken@affligem.be, u vermeldt eveneens het omgevingsaanvraagnummer en het werfadres;

- tijdens de bouwwerken de noodzakelijke verkeerssignalisatie, bij inname van het openbaar domein aan te brengen, tijdig aan te vragen via:
<https://affligem.be/vergunning-inname-openbaar-domein-iod>

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

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

- 1° als de verwezenlijking van de vergunde stedenbouwkundige handelingen niet wordt gestart binnen de twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;
- 2° als het uitvoeren van de vergunde stedenbouwkundige handelingen meer dan drie opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 3° als de vergunde gebouwen niet winddicht zijn binnen drie jaar na de aanvang van de vergunde stedenbouwkundige handelingen;
- 4° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt.

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

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

- 1° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontploffing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;
- 3° als de exploitatie op vrijwillige basis volledig en definitief wordt stopgezet overeenkomstig de voorwaarden en de regels, vermeld in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de vrijwillige, volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest, afkomstig van een of meerdere diersoorten, en de uitvoeringsbesluiten ervan. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de in kennisstelling van de stopzetting.

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

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

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

In geval de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 of 2 naar klasse 3 overgaat, geldt de vergunning als aktename en blijven de bijzondere voorwaarden gelden.

Artikel 101. De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de omgevingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig hoofdstuk 9 behoudens indien de vergunde handelingen in strijd zijn met een vóór de definitieve uitspraak van de Raad van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan. In dat laatste geval blijft het eventuele recht op planschadevergoeding desalniettemin behouden.

De termijnen van twee of drie jaar, vermeld in artikel 99, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het 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 of drie jaar, vermeld in artikel 99, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de bodemsaneringswerken van een bodemsaneringsproject waarvoor de OVAM overeenkomstig artikel 50, § 1, van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006 een conformiteitsattest heeft afgeleverd, met een maximumtermijn van drie jaar vanaf de aanvangsdatum van de bodemsaneringswerken.

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

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

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

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

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

- 1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;

2° het betrokken publiek;

3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;

4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;

5° de leidend ambtenaar van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde;

6° de leidend ambtenaar van het Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Beroepsmogelijkheden – regeling van het besluit van de Vlaamse Regering decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindieners;

2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;

3° als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek:

a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;

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

4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

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

2° de overtuigingsstukken die de beroepsindieners nodig acht;

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

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

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

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

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

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

Mededeling

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

BEKENDMAKING BESLISSING OMGEVINGSVERGUNNING

Referentie omgevingsloket: [REDACTED]
Referentie gemeente: [REDACTED]
Projectnaam omgevingsloket: verkavelen van bedoelde grond
Projectnaam gemeente: verkavelen van bedoelde grond
Ligging: [REDACTED]
Contactpersoon:

Bovenvermelde aanvraag omgevingsvergunning van [REDACTED]
werd **Voorwaardelijk vergund** door het Affligem.

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN HEEFT IN DE ZITTING VAN 20 JULI 2026 HET VOLGENDE BESLIST:

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

Het betreft een aanvraag tot **verkavelen van bedoelde grond**.

De aanvraag omvat een verkaveling.

De beslissing kan worden ingekeken via het omgevingsloket (<https://www.omgevingsloket.be/omvPubliek/>) of op de dienst omgeving van de gemeente Affligem tot 30 dagen te tellen de dag na de aanplakking van deze bekendmaking.

Affligem, 20/07/2026

[REDACTED]
Algemeen directeur

Beroepsmogelijkheden

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

Bezorg hiertoe een beroepschrift:

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

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

Dien het beroep in binnen dertig dagen die ingaan op . Deze dag is niet inbegrepen.

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

- de vergunningsaanvrager. Het adres van de vergunningsaanvrager vindt u in de beslissing.
- het college van burgemeester en schepenen van Affligem, Bellestraat 99 te 1790 Affligem

Vermeld in uw beroepschrift het volgende:

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

Stort een dossiertaks van 100 euro, per natuurlijke persoon of rechtspersoon, op het rekeningnummer van de provincie Vlaams-Brabant, IBAN: [] BIC: GKCCBEBB met als referentie 'beroep omgevingsvergunning []' en voeg het betalingsbewijs toe aan uw beroepschrift.

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

INSTRUCTIES TOT AANPLAKKING

Op 20 juli 2026 werd een beslissing genomen over uw aanvraag.

Hierbij vindt u:

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

Welke stappen moet u nog ondernemen?

1. Bekendmaking vergunning

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

2. Melden van de aanplakking via het omgevingsloket

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

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

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

Wanneer mag u gebruik maken van de vergunning?

U mag pas een vergunning beginnen uitvoeren als u niet binnen 35 dagen, te rekenen vanaf de dag van aanplakking, op de hoogte werd gebracht van de instelling van een administratief beroep.

Meer informatie nodig?

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