

BEKENDMAKING BESLISSING OMGEVINGSVERGUNNING

de algemeen directeur

de burgemeester

Referentie omgevingsloket
Referentie gemeente
Projectnaam
Ligging

OMV_2021168341
2021/00173/OP
Kantonnale - Singellaan
Singellaan 11, Singellaan 11A te 3545 Halen
Afdeling 71020, sectie B, perceel 208T, 208V

Contactpersoon

Jan Vanhove/hn

Bovenvermelde aanvraag omgevingsvergunning van mevrouw Hannelore Vanwinge werd verleend door het college van burgemeester en schepenen.

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN HEEFT IN DE ZITTING VAN 28/03/2022
HET VOLGENDE BESLIST:

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

Het betreft een aanvraag tot kantonnale - singellaan.
De aanvraag omvat: stedenbouwkundige handelingen

De beslissing kan worden ingekeken op de dienst omgeving van de gemeente Halen tot 30 dagen te tellen de dag na de aanplakking van deze bekendmaking.

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:

- digitaal via het omgevingsloket (www.omgevingsloket.be);
- per aangetekende brief of via afgifte tegen ontvangstbewijs aan:
De deputatie van de provincie waarin deze beslissing gelegen is.

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 (datum van de eerste dag van de aanplakking van de beslissing). 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 Halen.

Vermeld in uw beroepschrift het volgende:

1. uw naam en adres en het feit dat u een beroep instelt als lid van het betrokken publiek;
2. de volgende referentie: OMV_2021168341;
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 op het rekeningnummer van de provincie met als referentie “beroep omgevingsvergunning OMV_2021168341” en voeg het betalingsbewijs toe aan uw beroepschrift.

Tegen het besluit van de gemeenteraad over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg kan in het kader van een schorsend administratief beroep tegen de vergunningsbeslissing een georganiseerd administratief beroep worden ingesteld bij de Vlaamse Regering. Artikel 31/1 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning regelt deze beroepsmogelijkheid. Ingevolge het delegatiebesluit is de minister, bevoegd voor Mobiliteit en Openbare Werken, bevoegd voor dit “wegenberoep”. Dit beroep kan niet digitaal worden ingesteld.

De teksten waarvan dit een bondige samenvatting is, vindt u in artikel 52 en volgende³ van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning en in het bijhorende besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015. Lees ze grondig na.

Omgevingsloketnummer: OMV_2021168341

Dossiernummer: 2021/00173/OP

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

De aanvraag ingediend door mevrouw Hannelore Vanwinge, werd ingediend op 19/11/2021

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 20/01/2022.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Singellaan 11, Singellaan 11A te 3545 Halen, kadastraal bekend: Afdeling 71020, sectie B, perceel 208T, 208V

Het betreft een aanvraag tot kantonnale - singellaan.

De aanvraag omvat: stedenbouwkundige handelingen

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

1. Stedenbouwkundige basisgegevens

Ligging volgens het gewestplan, de plannen van aanleg, uitvoeringsplannen, verkavelingen.

Gewestplan Hasselt - Genk goedgekeurd op 03/04/1979

bestemming: woongebieden

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.

Bijzonder plan van aanleg B.P.A. De Kom - wijzigingsplan 3 goedgekeurd op 19/07/2002

bestemming: art. 31: bufferzone

bestemming: art. 25: zone voor voortuinen

bestemming: art. 28: zone voor binnenplaatsen en achtertuinen

bestemming: art. 11: zone voor open en halfopen bebouwing

bestemming: art. 44: zone voor waterlopen

De aanvraag is niet gelegen in een ruimtelijk uitvoeringsplan

Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag

De aanvraag is gesitueerd in een bijzonder plan van aanleg. De aanvraag dient getoetst te worden aan de bepalingen van het bijzonder plan van aanleg.

Overeenstemming met dit plan

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

Afwijkings- en uitzonderingsbepalingen

Niet van toepassing.

Verordeningen

Hemelwaterputten (gewestelijk)

Tijdelijke huisvesting van seizoensarbeiders (provinciaal)

Toegankelijkheid (gewestelijk)

Weekendverblijven (gewestelijk)

Reglement voor het aanleggen van een doorgang tot particuliere eigendom

Wegen voor voetgangersverkeer (gewestelijk)

2. Historiek

Verkavelingsvergunning (OS): 037 (0), Nieuwe verkaveling - Vergund

Verkavelingsvergunning (OS): 037 (01), Wijziging vergunde verkaveling - Vergund

Stedenbouwkundige vergunning (OS): 1996/2093, Verbouwen van een bestaand pand tot 3 appartementen (2 duplexen) en afbraak bestaande stallen - Vergund

Stedenbouwkundige vergunning (OS): 1972/0506, Bouwen van een magazijn - Vergund

Stedenbouwkundige vergunning (OS): 1970/0380, Bouwen van een magazijn - Onbeslist

Stedenbouwkundige vergunning (OS): 1970/0378, Bouwen van een woning - Vergund

Leegstand woning/gebouw: HA/2021/007, - Opname

Stedenbouwkundig attest: 1996/00011, pand verbouwen tot 3 a - Positief

Leegstand woning/gebouw: HA/2019/034, - Geen opname

ARAB/milieu informatiedossier: 1/80/269, Exploitatie van een versnijdingswerkplaats voor vlees bestemd voor groothandel - Niet vergund

ARAB/milieu informatiedossier: 1/81/269bis, Uitbreiding gemachtigde inrichting met een winkel waar voedingsproducten van dierlijke oorsprong verkocht worden - Niet vergund

Aanvulling historiek

///

3. Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

De aanvraag betreft Kantonale - Singellaan

Type handelingen: stedenbouwkundige handelingen

Gelet op de aanvraag tot omgevingsvergunning van de Kantonale Bouwmaatschappij van Beringen voor Huisvesting, met mevrouw Baptist als aanvrager, Violetstraat 15, 3580 Beringen, voor het bouwen van 4 sociale huurappartementen aan de Singellaan 11. De percelen zijn gekend als 1ste afdeling sectie B nrs 208T en 208V.

De Singellaan 11 is momenteel bebouwd met een gebouw opgericht in halfopen bouwverband. Binnen dit gebouw bevinden zich 2 appartementen. In de achtertuin staat een groot woningbijgebouw. Het is de bedoeling om deze constructies af te breken en te vervangen door een nieuwbouw meergezinswoning in halfopen bouwverband. Het programma omvat 4 appartementen. De achtertuin wordt ingericht met parkeervoorzieningen en tuinbergingen.

Vermits het perceel overstromingsgevoelig is, werd naar aanleiding van een ongunstig advies van de waterbeheerder (provincie) een wijzigingsverzoek aangevraagd. Dit leidt tot een reliëfwijziging achteraan het terrein, ter compensatie van de ruimte vooraan het terrein, met het oog op het behouden van ruimte voor water.

De inplanting van de appartementen is gebaseerd op de richtlijnen zoals voorzien in de voorschriften van het BPA. De 4 appartementen worden in halfopen bebouwing met hellend dak ontworpen .

Er werd gezocht naar een ontwerp waarbij de bouwbreedte en bouwdiepte minimaal werd gehouden. De bouwbreedte wordt beperkt tot 12.1m. De bouwdiepte op het gelijkvloers bedraagt 13.5m aan de open gevel en 17 meter aan de gesloten gevel. Het BPA laat 17m bouwdiepte toe.

Door de footprint zo beperkt mogelijk te houden kan er een voldoende afstand gehouden worden ten opzichte van de linker perceelsgrens om het achterliggende deel te bereiken voor de vijf gevraagde bovengrondse autostandplaatsen. Het aantal parkeerplaatsen is afgestemd op de eis die door het schepencollege werd opgelegd in het schrijven van 27 september 2021. Deze eis werd vastgelegd op 1.25 parkeerplaatsen per woonunit, wat resulteert in 5 parkeerplaatsen voor de 4 appartementen.

Op de verdieping overschrijdt de bouwdiepte de toegelaten 12m. De bouwdiepte bedraagt hier eveneens 13.5m. Deze bouwdiepte kan verantwoord worden doordat de bouwdiepte op het gelijkvloers beperkt blijft en de effectieve bouwdiepte van het volume op de verdieping wel 12m bedraagt. Het volledige ontwerp, inclusief de bouwdiepte en ligging van de terrassen, werd bij het toelichten aan de stad besproken en goed bevonden. Dit werd bevestigd in het schrijven van 27 september 2021.

Aan de linkerkant van de aanvraag bevindt zich eveneens een meergezinswoning. Rechts van de aanvraag wordt het gebouw benut als eengezinswoning. De Singellaan kent een variërend straatbeeld, waar zowel vrijstaande eengezinswoningen als woningen in halfopen bouwverband voorkomen. Tegenover werd een ruim appartementsgebouw recent vergund. Achteraan grenst het perceel aan de Ijzerbeek, met aan de overzijde van de beek een school.

4. Openbaar onderzoek

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

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 24/01/2022 t.e.m. 22/02/2022. Er werden 0 bezwaren ingediend.

5. Adviezen

Op 20/01/2022 werd advies gevraagd aan provincie limburg - provincie limburg - afdeling waterbeheer.

Op 20/01/2022 werd advies gevraagd aan hulpverleningszone zuidwest limburg - preventie@zuidwestlimburg.be.

Op 20/01/2022 werd advies gevraagd aan fluvius system operator - fluvius.

Op 20/01/2022 werd advies gevraagd aan de watergroep - de watergroep.

Op 20/01/2022 werd advies gevraagd aan toegankelijk vlaanderen - toegankelijk vlaanderen (inter).

Op 23/03/2022 werd advies gevraagd aan provincie limburg - provincie limburg - afdeling waterbeheer.

6. Project-MER

///

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

Planologische toets

De aanvraag ligt in woongebied volgens het gewestplan. De aanvraag is in overeenstemming met de bestemmings- en inrichtingsvoorschriften van dit plan.

De aanvraag ligt in het bijzonder plan van aanleg De Kom, wijzigingsplan 3. De aanvraag is niet geheel in overeenstemming met dit plan, waarvoor een openbaar onderzoek werd ingericht.

De aanvraag ligt deels in de verkaveling 37 uit 1967, welk verwijst naar BPA De Kom, wijzigingsplan 2. De aanvraag is niet geheel in overeenstemming met dit plan, waarvoor een openbaar onderzoek werd ingericht.

Wegenis

De Singellaan is een voldoende uitgeruste gemeentelijke weg. De aanvraag conflicteert niet met het voorliggende openbaar domein. De voorgevel van het gebouw wordt ingplant op de voorste perceelsgrens.

Watertoets

De aanvraag werd geadviseerd door provincie Limburg, dienst Waterbeheer. Het wateradvies i.v.m. de watertoets stelt:

Het perceel is gelegen in een effectief overstromingsgevoelig gebied of aan de rand ervan: het kritisch overstromingspeil (bouwpeil) bedraagt 24 m 10 TAW (= het peil van de weg ter hoogte van de inrit).

Er mag gebouwd worden omdat de berging die verloren gaat, beperkt blijft en er dus geen bijkomende schade veroorzaakt wordt aan derden of aan het watersysteem voor zover voldaan wordt aan de onderstaande constructievoorwaarden:

- Het vloerpeil moet minstens 10 cm boven het kritisch bouwpeil gelegen zijn (i.e. 10 cm boven de as van de weg).
- Geen openingen in de constructie (in buitenmuren en bodem) mogen voorzien worden onder het kritisch bouwpeil plus 10 cm.
- Ondergrondse garages zijn niet toegestaan.
- Niet-waterdichte doorvoer van nutsleidingen en andere leidingen onder het kritisch bouwpeil is verboden.
- Inspectieputten op rioleringen, ontluchtingssystemen moeten waterdicht afgeschermd worden of opgesteld worden boven het kritisch bouwpeil.
- Ondergrondse tanks moeten verankerd worden tegen opwaartse druk, bijvoorbeeld d.m.v. een betonnen voetplaat of dekplaat.
- Elektrische installaties die niet waterdicht afgeschermd zijn, moeten 10 cm boven het kritisch bouwpeil opgesteld worden.

- Aansluitingen op de riolering moeten afgeschermd worden met een terugslagklep en eventueel met een eigen pompinstallatie.
- Kruipkelders onder het kritisch peil moeten overstroombaar blijven.
- Ophoging van het perceel moet beperkt blijven tot het gebouw zelf met een randzone van 3 m rond het gebouw die in helling aansluit bij het niet-opgehoogde gedeelte. Ophoging van een inrit van maximaal 3 m breed is toegestaan. De ophoging mag er niet toe leiden dat water wordt afgevoerd naar lager gelegen aanpalende percelen.
- Het achterliggende, lagergelegen gedeelte van het perceel is overstromingsgevoelig. De ophoging van deze zone wordt gecompenseerd door een afgraving met eenzelfde volume, zodat de aanwezige ruimte voor water behouden blijft.
- Alleen waterdoorlatende verhardingen zijn toegelaten. Er kan hierop enkel uitzondering gemaakt worden indien om technische redenen geen waterdoorlatende verharding mogelijk is

'Het perceel is gelegen in een effectief overstromingsgevoelig gebied of aan de rand ervan: het kritisch overstromingspeil (bouwpeil) bedraagt 24.10m TAW (= het peil van van de weg ter hoogte van de inrit).

Mer-screening

de overheid die beslist over de ontvankelijkheid en volledigheid van de vergunningsaanvraag, beslist of er een project-MER moet worden opgesteld. De betrokken overheid doet dat op het ogenblik van de beslissing over de ontvankelijk- en volledigheid van de vergunningsaanvraag of, bij gebreke daarvan, binnen 90 dagen na de datum van ontvankelijk- en volledigheid.

Rekening houdend met de kenmerken van de aanvraag en zijn omgeving wordt geoordeeld dat de mogelijke milieueffecten van het project niet aanzienlijk zijn.

Natuurtoets

De aanvraag is gelegen in het centrum van Halen. De achtertuin wordt begrensd door de Ijzerbeek. Behoudens de natuurwaarden gekoppeld aan deze waterloop, zijn er geen specifieke natuurwaarden welke potentieel in het gedrang kunnen komen door de geplande werken. De oever van de Ijzerbeek (5m-zone) blijft integraal behouden. Tussen de parkeervoorzieningen en de zone non aedificandi langsheen de waterloop wordt het maaiveld deels verlaagd teneinde extra bufferruimte voor water te creëren ter compensatie van een ruimte-inname in de bebouwde omgeving. Deze ingreep leidt niet tot negatieve effecten op de natuurwaarden.

Erfgoed-/archeologietoets

De aanvraag is niet gelegen in de afgebakende historische stadskern van Halen. Bij de aanvraag diende geen archeologienota gevoegd te worden.

Mobiliteit

Op het perceel wordt een meergezinswoning van 4 wooneenheden gecreëerd welke 2 wooneenheden meer omvat dan in de huidige toestand. De Singellaan is een lokale woonstraat welke het centrum van Halen verbindt met de gewestweg. De extra woongelegenheden ten opzichte van de bestaande toestand zullen niet tot merkbare verschillen leiden op het vlak van mobiliteitseffecten.

Voorafgaandelijk aan de vergunningsaanvraag werd in samenspraak met het schepencollege van stad Halen een parkeerbehoefte opgesteld, waarbij vastgelegd werd dat de aanvraag over 1.25 parkeerplaatsen per wooneenheid dient te beschikken.

Toegankelijkheidstoets

De aanvraag werd geadviseerd door Inter, welke stelt dat pas vanaf 6 wooneenheden de regelgeving inzake toegankelijkheid in werking treedt.

Decreet grond- en pandenbeleid

De aanvraag handelt over het bouwen van vier wooneenheden voor sociale huisvesting.

Het Decreet Grond- en Pandenbeleid is niet van toepassing.

Scheidingsmuren

De meergezinswoning welke afgebroken wordt, staat opgericht in halfopen bouwverband. Ook het achterliggende bijgebouw/loods staat tot tegen of op de perceelsgrens. De nieuwbouwconstructie wordt terug opgericht in halfopen bouwverband. De aanvraag werd openbaar gemaakt voor de aanpalenden (ruim openbaar onderzoek) welke geen bezwaar hebben geuit. Er zijn geen specifieke aspecten over de mandeligheid van een muur in het aanvraagdossier vermeld.

Milieuaspecten

n.v.t.

Goede ruimtelijke ordening

De aanvraag beoogt de sloop van een meergezinswoning met achterliggende bijgebouw/loods, waarna een nieuwe meergezinswoning met parkeervoorzieningen en tuinhuisjes wordt opgericht. De aanvraag is functioneel inpasbaar in deze woonomgeving.

De aanvraag richt zich niet volledig naar de inrichtingsvoorschriften van het BPA, welke op deze locatie enkel eengezinswoningen toelaat. Het nieuwbouwvolume is qua schaal en uitvoeringswijze afgestemd op de omliggende woningen en percelen, waardoor de privacy op de belendende percelen niet in het gedrang wordt gebracht, alsook dat het evenwicht tussen de percelen gevrijwaard blijft.

Het nieuwbouwvolume wordt opgericht in halfopen bouwverband. De aanpalende woning rechts heeft eenzelfde kroonlijsthoogte aan de straatzijde. De nok en de dakhelling verschillen weinig. De nokhoogte van de nieuwbouw ligt iets hoger en iets verder naar achteren ten opzichte van de aanpalende woning, waardoor ook de dakhelling verschillend is. Dit is weinig zichtbaar in het straatbeeld en leidt niet tot een onesthetisch straatbeeld.

Overwegende dat het ontwerp voldoet aan de algemene stedenbouwkundige voorschriften en de vigerende normen, dat de bouwdiepte, bouwvrije zones en hoogten gerespecteerd worden in navolging van de verscheidenheid van bebouwing in de omgeving en dat het gebouw voldoende geïntegreerd is in het bestaande gebouwenpatroon.

Bij het decreet van 8 december 2017 werd een artikel 4.4.9/1 ingevoerd in de VCRO, dat een bijkomende afwijkmogelijkheid voorziet voor het vergunningverlenende bestuursorgaan bij de beoordeling van aanvragen voor omgevingsvergunningen, gelegen binnen de contour van een bijzonder plan van aanleg (BPA) dat ouder is dan vijftien jaar op het ogenblik van de indiening van de aanvraag. Na het voeren van een openbaar onderzoek volgens de gewone procedure is het mogelijk om afwijkingen toe te staan op de verordenende voorschriften en bestemmingszones. Hiervan wordt in deze aanvraag gebruik

gemaakt voor zowel de woontypologie 'meergezinswoning' als de afwijking op bouwdiepte te kunnen verantwoorden. Vermits het goed gelegen is in het centrum en een afstemming vindt op de aanpalende percelen, is het voorgestelde aanvaardbaar.

De voorschriften van het bijzonder plan van aanleg zijn ouder dan 15 jaar en vormen bijgevolg geen directe weigeringsgrond. De gevraagde afwijking(en) geeft/geven geen aanleiding tot een oneigenlijke wijziging van de voorschriften van het bijzonder plan van aanleg, zijn niet strijdig met de goede ruimtelijke aanleg van het gebied en kunnen gelet op bovenstaande aanvaard worden. De algemene strekking van het plan blijft geëerbiedigd.

Resultaten openbaar onderzoek

Het openbaar onderzoek werd gehouden door aanplakking op de gewone aanplakplaatsen, van 24/01/2022 tot 22/02/2022.

Resultaat: er werden 0 bezwaren ingediend.

Het openbaar onderzoek wordt als volgt geëvalueerd:

Tijdens de duur van het openbaar onderzoek werden er geen bezwaarschriften ingediend; het college diende derhalve niet te beraadslagen.

Bespreking adviezen

De omgevingsambtenaar heeft kennis genomen van volgende adviezen:

Het advies van provincie limburg - provincie limburg - afdeling waterbeheer afgeleverd op 16/02/2022 is ongunstig

Het advies van hulpverleningszone zuidwest limburg - preventie@zuidwestlimburg.be afgeleverd op 27/01/2022 is volledig gunstig

Het advies van fluvius system operator - fluvius afgeleverd op 01/02/2022 is gedeeltelijk gunstig

Het advies van de watergroep - de watergroep afgeleverd op 24/01/2022 is gedeeltelijk gunstig

Het advies van toegankelijk vlaanderen - toegankelijk vlaanderen (inter) afgeleverd op 22/02/2022 is geen_bezwaar

Het advies van provincie limburg - provincie limburg - afdeling waterbeheer werd niet tijdig aangeleverd, en zal in die zin als gunstig beoordeeld worden.

Opmerkingen adviezen:

De aanvraag werd voorgelegd aan Fluvius, welke een voorwaardelijk gunstig advies verleende. Deze voorwaarden dienen gevolgd te worden.

De aanvraag werd voorgelegd aan De Watergroep, welke een voorwaardelijk gunstig advies verleende. Deze voorwaarden dienen gevolgd te worden.

De aanvraag werd geadviseerd door Inter, welke stelt geen advies te verlenen.

De aanvraag werd geadviseerd door de brandweer. Deze voorwaarden dienen gevolgd te worden.

De aanvraag werd ongunstig geadviseerd door provincie Limburg, dienst Waterbeheer. Door middel van een wijzigingsverzoek werd tegemoet gekomen aan dit ongunstig advies.

De aanvraag werd daaropvolgend terug voorgelegd aan de provincie, waarop een voorwaardelijk gunstig advies werd verleend. Deze voorwaarden dienen gevolgd te worden.

Besluit

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is met de wettelijke bepalingen inzake ruimtelijke ordening, alsook dat het voorgestelde ontwerp bestaanbaar is met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.

Voorwaarden

De voorwaarden van de adviesinstanties Fluvius, De Watergroep, provincie Limburg dienst Waterbeheer en de brandweer dienen gevolgd te worden.

Lasten

///

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

BESLUIT IN ZITTING VAN 28/03/2022

- 1) De aanvraag ingediend door mevrouw Hannelore Vanwinge, wordt vergund.
- 2) Volgende voorwaarden en/of lasten worden opgelegd:

De voorwaarden van de adviesinstanties Fluvius, De Watergroep, provincie Limburg dienst Waterbeheer en de brandweer dienen gevolgd te worden.

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

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

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

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

3° als de vergunde gebouwen niet winddicht zijn binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;

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

5° als de kleinhandelsactiviteiten niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangen.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

§ 3. Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1, betrekking hebben op een gedeelte van het bouwproject, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor het niet-afgewerkte gedeelte van een bouwproject. Een gedeelte is eerst afgewerkt als het, in voorkomend geval na de sloping van de niet-afgewerkte gedeelten, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de 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, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1 worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de omgevingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig hoofdstuk 9 behoudens indien de vergunde handelingen in strijd zijn met een vóór de definitieve uitspraak van de Raad van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan. In dat laatste geval blijft het eventuele recht op planschadevergoeding desalniettemin behouden.*

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

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

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst zolang een bekrachtigd stakingsbevel, zoals vermeld in titel VI van de VCRO, niet wordt ingetrokken, hetzij niet wordt opgeheven bij een in kracht van gewijsde gegane beslissing. De schorsing eindigt van rechtswege wanneer geen opheffing van het stakingsbevel wordt gevorderd of geen intrekking wordt gedaan binnen een termijn van twee jaar vanaf de bekrachtiging van het stakingsbevel.

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

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

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

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

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

- 1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;
- 2° het betrokken publiek;
- 3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 5° ...;
- 6° de leidend ambtenaar van het Departement Omgeving of, bij zijn afwezigheid, zijn gemachtigde;
- 7° de leidend ambtenaar van het Agentschap Innoveren en Ondernemen of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde, als het project vergunningsplichtige kleinhandelsactiviteiten omvat;
- 8° de leidend ambtenaar van het agentschap, bevoegd voor natuur en bos, of, bij zijn afwezigheid, zijn gemachtigde als het project vergunningsplichtige wijzigingen van de vegetatie omvat.

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

- 1° de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;
- 2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend geweigerd wordt;
- 3° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

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

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

- 1° de vergunning voor de verdere exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit waarvoor ten minste twaalf maanden voor de einddatum van de omgevingsvergunning een vergunningsaanvraag is ingediend;
- 2° de vergunning voor de exploitatie na een proefperiode als vermeld in artikel 69;
- 3° de vergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit die vergunningsplichtig is geworden door aanvulling of wijziging van de indelingslijst.

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

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

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

- 1° de vergunningsaanvrager behalve als hij zelf het beroep instelt;
- 2° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;
- 3° het college van burgemeester en schepenen behalve als het zelf het beroep instelt.

De Vlaamse Regering bepaalt, eventueel met inbegrip van een onontvankelijkheidssanctie, nadere regels met

betrekking tot de opbouw en de inhoud van het beroepsschrift en de bewijsstukken die bij het beroep moeten worden gevoegd opdat het op ontvankelijke wijze wordt ingesteld.

Artikel 57. *De bevoegde overheid, vermeld in artikel 52, of de provinciale respectievelijk gewestelijke omgevingsambtenaar onderzoekt het beroep op zijn ontvankelijkheid en volledigheid.*

Als niet alle stukken als vermeld in artikel 56, derde lid, bij het beroep zijn gevoegd, kan de bevoegde overheid of de provinciale respectievelijk gewestelijke omgevingsambtenaar of de door hem gemachtigde de beroepsindiener per beveiligde zending vragen om binnen een termijn van veertien dagen die ingaat de dag na de verzending van het vervolledigingsverzoek, de ontbrekende gegevens of documenten aan het beroep toe te voegen.

Als de beroepsindiener nalaat de ontbrekende gegevens of documenten binnen de termijn, vermeld in het tweede lid, aan het beroep toe te voegen, wordt het beroep als onvolledig beschouwd.

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

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

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

- 1° de beroepsindiener;*
- 2° de vergunningsaanvrager;*
- 3° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;*
- 4° het college van burgemeester en schepenen.*

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

Het beroepsschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

- 1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindiener;*
- 2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;*
- 3° als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek:*
 - a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;*
 - b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;*
- 4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.*

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

- 1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossiertaks;*
- 2° de overtuigingsstukken die de beroepsindiener nodig acht;*

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

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

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

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

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

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

Beroepsmogelijkheden – regeling “wegenberoep” (het Decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen)

Artikel 31/1. §1. *Tegen het besluit van de gemeenteraad over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg kan in het kader van een schorsend administratief beroep tegen de vergunningsbeslissing een georganiseerd administratief beroep worden ingesteld bij de Vlaamse Regering door de personen of instanties, vermeld in artikel 53. De vereiste, vermeld in artikel 53, tweede lid, is ook van toepassing op het beroep tegen het besluit van de gemeenteraad.*

Het beroep leidt tot de vernietiging van het bestreden besluit of tot de afwijzing van het beroep op grond van de onontvankelijkheid of de ongegrondheid ervan.

§ 2. *Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid met een beveiligde zending ingediend bij de Vlaamse Regering binnen een termijn van dertig dagen, die ingaat op:*

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.

De indiener van het beroep bezorgt op straffe van onontvankelijkheid gelijktijdig met de beveiligde zending van het beroep aan de Vlaamse Regering, een afschrift van het beroepschrift met een beveiligde zending aan het college van burgemeester en schepenen en aan de bevoegde beroepsinstantie, vermeld in artikel 52.

§ 3. *Het college van burgemeester en schepenen bezorgt het volledige dossier of een afschrift daarvan onmiddellijk na de ontvangst van het afschrift van het beroepschrift, aan het Departement Mobiliteit en Openbare Werken.*

§ 4. De Vlaamse Regering neemt een beslissing over het beroep binnen een termijn van negentig dagen, die ingaat de dag na de ontvangst van het dossier, vermeld in paragraaf 3. Die termijn is een termijn van orde.

De Vlaamse Regering brengt de indiener van het beroepschrift, de bevoegde overheid en de gemeente onmiddellijk op de hoogte van haar beslissing.

§ 5. Het besluit van de gemeenteraad over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg kan alleen worden vernietigd:

1° wegens strijdigheid met het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen;

2° wegens strijdigheid met de doelstellingen en principes, vermeld in artikel 3 en 4 van het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen, en in voorkomend geval het gemeentelijk beleidskader en afwegingskader, vermeld in artikel 6 van hetzelfde decreet;

3° wegens de niet-naleving van een substantiële vormvereiste.

(NVDR: Ingevolge het delegatiebesluit (BVR 25/7/2014) is de minister, bevoegd voor Mobiliteit en Openbare Werken, bevoegd voor dit “wegenberoep”. Dit beroep kan niet digitaal worden ingesteld.)

Mededeling

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

INSTRUCTIES TOT AANPLAKKING

Op 28/03/2022 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 gele formulier met als titel 'bekendmaking beslissing omgevingsvergunning' dient u aan te plakken. Deze gele affiche dient afgehaald te worden aan het onthaal van het stadhuis tijdens de openingsuren.
- 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.