

BEKENDMAKING BESLISSING OMGEVINGSVERGUNNING

de algemeen directeur

de burgemeester

Referentie omgevingsloket

Referentie gemeente

Projectnaam

Ligging

OMV_2021197183

2021/00198/OP

Jelle Liesenborghs-Silke Donders

Afdeling 71020, sectie C, perceel 100E2

Contactpersoon

Jan Vanhove/hn

Bovenvermelde aanvraag omgevingsvergunning van de heer Jelle Liesenborghs werd verleend door het college van burgemeester en schepenen.

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN HEEFT IN DE ZITTING VAN 09/05/2022
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 jelle liesenborghs-silke donders.

De aanvraag omvat: stedenbouwkundige handelingen

De beslissing kan worden ingekeken op de dienst omgeving van de gemeente 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 .

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_2021197183;
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_2021197183” 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_2021197183

Dossiernummer: 2021/00198/OP

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

De aanvraag ingediend door de heer Jelle Liesenborghs, werd ingediend op 27/12/2021

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 22/03/2022.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen , kadastraal bekend: Afdeling 71020, sectie C, perceel 100E2

Het betreft een aanvraag tot jelle liesenborghs-silke donders.

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: agrarische gebieden

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

bestemming: woongebieden met landelijk karakter

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

De aanvraag is niet gelegen in een bijzonder plan van aanleg

De aanvraag is niet gelegen in een ruimtelijk uitvoeringsplan

Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag

De aanvraag is niet gesitueerd in een algemeen of bijzonder plan van aanleg of in een ruimtelijk uitvoeringsplan. De aanvraag dient getoetst te worden aan de bepalingen van het gewestplan.

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): 099 (0), Nieuwe verkaveling - Vergund

Stedenbouwkundige vergunning (OS): Kapverg/GR/04/118, Vellen hoogstammige bomen - Vergund

Aanvulling historiek

///

3. Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

De aanvraag betreft Jelle Liesenborghs-Silke Donders

Type handelingen: stedenbouwkundige handelingen

Gelet op de aanvraag tot omgevingsvergunning van de heer Jelle Liesenborghs en mevrouw Silke Donders, Nederstraat 8 te 3545 Halen, voor het oprichten van een vrijstaande ééngezinswoning gelegen Bloemendaalstraat 138. Het perceel is gekend als 1ste afdeling sectie C nr. 100E2.

De aanvraag betreft het oprichten van een vrijstaande historiserende ééngezinswoning, aangezet op volle grond met een maximale bouwdiepte van 17,00 m en maximale bouwbreedte van 14,14 m. De afstanden tot de laterale perceelsgrenzen bedragen minstens 3,10 m. De woning van 13,10 m breed en 10,20 m lang, bestaande uit twee volwaardige bouwlagen onder een schilddak, heeft rechts zowel een aanbouw vooraan zijnde een carport van 5,50 m breed en 6,00 m lang met één bouwlaag onder een hellend dak als een achterbouw van 4,69 m breed en 1,00 m lang, eveneens met één bouwlaag en een hellend dak met de kroonlijst gelegen op 3,30 m tot een nokhoogte van 4,12 m tegen de achtergevel van de woning. De kroonlijst van de woning is gelegen op 6,00 m boven het aangrenzend maaiveld versus een nokhoogte van 9,85 m. De bouwlijn van de carport situeert zich op 10,00 m achter de rooilijn. De carport, open aan de linkerzijde, heeft een kroonlijsthoogte van 3,00 m en een nokhoogte van 5,00 m, telkens ten opzichte van dit aangrenzend maaiveld. De zolder is enkel toegankelijk aan de hand van een luik en voorzien van één dakvlakraam aan de achterzijde. De totale dakoppervlakte bedraagt 166 m². Alle dakvlakken liggen onder een helling van 35°. Het gelijkvloerspeil wordt 0,40 m hoger ingeplant dan de as van de voorliggende weg. Volgens voorliggende plannen blijft het maaiveld ongewijzigd m.a.w. er worden geen reliëfwijzigingen gevraagd.

De woning wordt afgewerkt met een gerecupereerde Beerse gevelsteen, zwartblauw gesmoorde dakpannen en zwart aluminium buitenschrijnwerk, uitgezonderd de houten voordeur. De voorliggende carport kent als materiaalgebruik een houten (Thermowood) gevelbekleding met antracietkleurige leien.

Er worden 3 van de 7 bomen gekapt ter hoogte van de achtertuin. De verharding beperkt zich tot een arduinen terras van 38 m² parallel aan de achtergevel en in de voortuin een oprit met extra verharding ter hoogte van de carport voor in totaal 99 m².

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 25/03/2022 t.e.m. 23/04/2022. Er werden 0 bezwaren ingediend.

5. Adviezen

Op 22/03/2022 werd advies gevraagd aan fluvius system operator - fluvius.

Op 22/03/2022 werd advies gevraagd aan de watergroep - de watergroep.

6. Project-MER

Inzake de nadere regels van de project-m.e.r.-screening wordt geoordeeld dat het project niet MER-plichtig is. Rekening houdend met de kenmerken van het project en de omgeving blijkt dat de mogelijke milieueffecten van het project niet aanzienlijk zijn.

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

Planologische toets

De aanvraag is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd BPA of gemeentelijk RUP maar wel binnen de omschrijving van een vergunde en niet vervallen verkaveling. De aanvraag wordt getoetst aan de voorschriften van de verkaveling en de gebruikelijke inzichten en noden betreffende een goede ruimtelijke ordening ter plaatse.

De aanvraag is grotendeels in overeenstemming met de geldende voorschriften.

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 Bloemendaalstraat 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.

Watertoets

Het voorliggende project heeft een beperkte oppervlakte en ligt niet in overstromingsgevoelig gebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat geen schadelijk effect wordt veroorzaakt.

Er is voldaan aan de gewestelijke stedenbouwkundige hemelwaterverordening. De dakoppervlakte watert af naar een hemelwaterput van 10.000 liter die overloopt naar een infiltratievoorziening van 3.000 liter met noodoverlaat naar de straatriolering. Het hemelwater infiltreert op natuurlijke wijze naast of door de verharde oppervlakte op eigen terrein in de bodem. Het in de hemelwaterput opgevangen hemelwater wordt hergebruikt voor toiletspoeling en dienstkraan. De voorziene hemelwaterput en infiltratievoorziening compenseren de gevraagde dakoppervlakte. Hemel- en afvalwater worden gescheiden afgevoerd tot op de perceelsgrens.

Mer-screening

Niet van toepassing.

Natuurtoets

Niet van toepassing.

Erfgoed-/archeologietoets

Na screening van het dossier op basis van de geplande ingrepen kan besloten worden dat er geen archeologisch (voor)onderzoek noodzakelijk is voorafgaandelijk aan de uitvoering van de geplande ingrepen. Dit ontslaat de bouwheer echter niet van de decretale vondstmeldingsplicht (Onroerenderfgoeddecreet, art. 5.1.4).

Mobiliteit

Er moet minimum 1 parkeerplaats op eigen terrein voorzien worden zodat parkeerproblemen niet afgewend worden op het openbaar domein. In de aanvraag wordt een carport voorzien in functie van 2 autostaanplaatsen zodat aan voorliggende vraag tegemoet wordt gekomen.

Toegankelijkheidstoets

De checklist toegankelijkheid werd overlopen en hieruit blijkt dat de gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende toegankelijkheid van 05/06/2009 niet van toepassing is.

Decreet grond- en pandenbeleid

Niet van toepassing.

Scheidingsmuren

Niet van toepassing.

Milieuaspecten

Gezien de vraag tot het rooien van 3 bomen in de achtertuin wordt aan de beslissing opgelegd dat er 3 nieuwe inheemse bomen dienen aangeplant te worden, met een plantmaat van minstens 14/16 in het eerstvolgende plantseizoen volgend op het water- en winddicht afwerken van de gevraagde constructie.

Bij het slopen van de nog aanwezige constructies op het perceel dienen alle gevraagde constructies verwijderd te worden inclusief ondergrondse massieven en verhardingen waarbij het maaiveld terug in zijn oorspronkelijke staat moet hersteld worden en alle bouwpuin aansluitend op de sloopwerken van het terrein moet verwijderd worden. De aanvrager dient schade aan derden ten alle tijden te vermijden en neemt hiertoe de nodige (veiligheids)maatregelen. Schade omvat tevens hinder inzake stof en vervuiling.

Indien er na de slopingswerken vergunningsplichtige terreinaanlegwerken uitgevoerd worden, moeten hiervoor de nodige vergunningen aangevraagd worden.

De sloop dient te gebeuren volgens de richtlijnen van de VLAREM II waarin het verwijderen en afvoeren van asbesthoudend materiaal staat opgenomen.

Goede ruimtelijke ordening

De reeds aanwezige constructies op het terrein worden afgebroken.

De woning zal naar vormgeving en materiaalgebruik een harmonisch geheel vormen met de andere woningen in de omgeving alsook met de karakteristieke landschappelijke en ruimtelijke context. Gezien de bestaande ruimtelijke configuratie en de reeds aanwezige bebouwing wordt het bestaande straatbeeld niet aangetast. Het ontwerp richt zich voldoende naar de specifieke kenmerken van het perceel en haar omgeving.

Er mogen op geen enkele manier reliëfwijzigingen op het terrein uitgevoerd worden zonder de nodige omgevingsvergunningen. Het vergunde reliëf dient gerespecteerd te worden. Regenwater moet in ieder geval op het eigen terrein opgevangen worden en/of infiltreren. Er mag geen wateroverlast naar de aanpalende percelen ontstaan. Indien er grachten aanwezig zijn op het perceel mogen deze niet ingebuisd worden zonder de nodige vergunningen.

Resultaten openbaar onderzoek

Het openbaar onderzoek werd gehouden door aanplakking op de gewone aanplakplaatsen, van 25/03/2022 tot 23/04/2022.

Resultaat: er werden 0 bezwaren ingediend.

Het openbaar onderzoek wordt als volgt geëvalueerd:

Het ontwerp voldoet aan de verkavelingsvoorschriften met uitzondering van de afwijkingen op de voorschriften wat betreft de bouwbreedte van de woning en de hoogte van de afsluitingen.

De argumentatie van de ontwerper in de begeleidende nota wordt gevolgd. De goede ruimtelijke ordening komt niet in het gedrang door de gevraagde afwijkingen. De afwijkingen worden bijgevolg gunstig geadviseerd.

De voorschriften van de verkaveling 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 de verkaveling, 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.

Het afwijkingsvoorstel is conform de formele bepalingen van artikel 4.4.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening: In een vergunning kunnen, na een openbaar onderzoek, beperkte afwijkingen worden toegestaan op stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften met betrekking tot perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen.

In het kader van het openbaar onderzoek werd er geen enkel bezwaar ingediend. Het college van burgemeester en schepenen dient derhalve niet te beraadslagen.

Bespreking adviezen

De omgevingsambtenaar heeft kennis genomen van volgende adviezen:

Het advies van fluvius system operator - fluvius afgeleverd op 13/04/2022 is volledig gunstig

Het advies van de watergroep - de watergroep afgeleverd op 23/03/2022 is gedeeltelijk gunstig

Opmerkingen adviezen:

De omgevingsambtenaar heeft kennis genomen van volgende adviezen:

Het advies van Fluvius afgeleverd op 13/04/2022 onder kenmerk 5000002965 is gunstig onder voorwaarden.

1. Algemene bepalingen voor riolering en waterafvoer

De aanvrager dient het Algemeen Waterverkoopreglement, de aanvullende voorwaarden en de aanvullende technische voorschriften van Fluvius na te leven.

De aanvrager dient ook de voorwaarden zoals bepaald in afdeling 6.2.2. van Vlarem II voor de afvoer van hemel- en afvalwater na te leven.

De aanvrager staat in voor de plaatsing van de privériolering voor het bouwproject en is verplicht deze uit te voeren volgens de wettelijke bepalingen ter zake. Zo dient hij onder meer te voldoen aan de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater (GSV 'hemelwater') van 5/07/2013.

Als voor het bouwproject een aansluiting op het openbaar rioleringsstelsel noodzakelijk is, dient de aanvrager zo snel mogelijk na het bekomen van de bouwvergunning een aanvraag tot aansluiting op het openbaar rioleringsstelsel aan te vragen. Dit kan online via www.fluvius.be. Van zodra de aansluitputjes (1 DWA- & 1 RWA-putje) geplaatst zijn, is de effectieve plaats en diepte van de aansluiting gekend. De privéwaterafvoer dient hierop afgestemd te worden. Alle maatregelen die de aanvrager dient te nemen tot het aanpassen van de privéwaterafvoer om te kunnen aansluiten, als niet aan deze voorwaarden voldaan wordt, zijn ten laste van de aanvrager.

Alleen Fluvius of een door ons aangestelde uitvoerder zorgt voor de realisatie van het gedeelte van de aansluiting op het openbaar domein tot aan de perceelsgrens van het privé-domein.

Als de privériolering niet correct en volledig volgens deze wettelijke bepalingen werd uitgevoerd, zelfs als dit niet expliciet door de stedenbouwkundige vergunning werd opgelegd, behoudt Fluvius zich het recht voor om dit perceel niet aan te sluiten op het openbaar rioleringsstelsel.

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

2. Specifieke bepalingen voor riolering en waterafvoer voor dit bouwproject

De aansluitputjes voor de afvoer van vuilwater (DWA) en eventueel hemelwater (RWA) werden nog niet geplaatst door Fluvius. Op deze aansluitputjes dient het private afvoerstelsel, met respectievelijk vuilwater en hemelwater, aangesloten te worden. De aansluitputjes worden geplaatst op circa 1 m voor de rooilijn op uw privé-domein met een onderlinge afstand tussen de 2 putjes van circa 0,60 m.

De standaarddiepte van een rioleringsaansluiting is 0,80 m, indien dit technisch mogelijk is. De

diameter van de afvoerbuis voor vuilwater (DWA) is 125 mm, voor regenwater (RWA) is dit 160 mm.

Doe zo snel mogelijk een aansluitingsaanvraag bij Fluvius (www.fluvius.be) en wacht tot de putjes geplaatst zijn.

We raden aan om:

- *Geen sifonputjes te plaatsen op de vuilwaterafvoerleiding(en) aangezien deze putjes vaak verstopten en in principe alle waterafvoeren in de woning een waterslot/sifon hebben.*
- *Het opgeslagen water van de hemelwaterput optimaal te gebruiken voor eventueel het spoelen van de toiletten, een buitenkraan voor het wassen van de auto, het besproeien van de tuin, ... en eventueel voor de wasmachine.*
- *Een terugslagklep te plaatsen op de overloop van de hemelwaterput om terugstuwung vanuit de riolering te vermijden.*
- *Een ontluchting te voorzien op het private vuilwaterafvoerstelsel, eventueel via een ontluchtingspijp door het dak.*
- *Het is niet toegestaan om drainageleidingen aan te sluiten op de openbare riolering.*
- *Overeenkomstig de milieuwetgeving dient dit op eigen terrein geïnfiltreerd te worden.*

3. Keuring privéwaterafvoer

Door het in voege treden van het Algemeen Waterverkoopreglement is de keuring van de privéwaterafvoer verplicht sinds 1 juli 2011. Elke rioleringsaansluiting op het openbaar rioleringsstelsel dient een keuring van de privéwaterafvoer te ondergaan conform artikel 12/1, §1 van het Algemeen Waterverkoopreglement. De keuring dient uitgevoerd te worden vóór de eerste ingebruikname van de privéwaterafvoer.

Enkel de door Fluvius erkende keurders komen voor deze keuring in aanmerking (zie Keuring riolering | Fluvius).

Voor bijkomende informatie kan de bouwheer terecht op de infolijn van Fluvius 078 35 35 34.

Het advies van de Watergroep afgeleverd op 23/03/2022 is gunstig onder voorwaarden.

Advies Aftakkingen en Aansluitingen

Gedeeltelijk gunstig advies met voorwaarden

Voor hogervermeld perceel is geen uitbreiding van het waterleidingnet nodig.

Iedere wooneenheid dient over een afzonderlijke watermeter te beschikken.

De plaats van de watermeter dient te beantwoorden aan de voorschriften van De Watergroep.

Bij het plaatsen van de energiebocht dient rekening gehouden te worden met de afmetingen van de drinkwateraftakking.

Elke aftakking moet in rechte lijn, haaks op de rijweg kunnen uitgevoerd worden.

De kosten van de nieuwe aftakking(en) zijn ten laste van de aanvrager(s).

Opmerkingen adviezen:

De ingewonnen adviezen moeten gevolgd worden.

Besluit

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming kan gebracht worden met de wettelijke bepalingen inzake ruimtelijke ordening; dat het voorgestelde een nieuwe invulling is die rekening houdt met de ruimtelijke context en hierom bestaanbaar is met zijn onmiddellijke omgeving.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder voorwaarden.

Voorwaarden

De adviezen van Fluvius en de Watergroep moeten gevolgd worden.

Er moeten 3 nieuwe inheemse bomen aangeplant worden, met een plantmaat van minstens 14/16 in het eerstvolgende plantseizoen volgend op het water- en winddicht afwerken van de gevraagde constructie.

De reeds aanwezige constructies op het terrein worden afgebroken.

Bij het slopen van de nog aanwezige constructies op het perceel dienen alle gevraagde constructies verwijderd te worden inclusief ondergrondse massieven en verhardingen waarbij het maaiveld terug in zijn oorspronkelijke staat moet hersteld worden en alle bouwpuin aansluitend op de sloopwerken van het terrein moet verwijderd worden. De aanvrager dient schade aan derden ten alle tijden te vermijden en neemt hiertoe de nodige (veiligheids)maatregelen. Schade omvat tevens hinder inzake stof en vervuiling.

Indien er na de slopingswerken vergunningsplichtige terreinaanlegwerken uitgevoerd worden, moeten hiervoor de nodige vergunningen aangevraagd worden.

De sloop dient te gebeuren volgens de richtlijnen van de VLAREM II waarin het verwijderen en afvoeren van asbesthoudend materiaal staat opgenomen.

Er mogen op geen enkele manier reliëfwijzigingen op het terrein uitgevoerd worden zonder de nodige omgevingsvergunningen. Het vergunde reliëf dient gerespecteerd te worden. Regenwater moet in ieder geval op het eigen terrein opgevangen worden en/of infiltreren. Er mag geen wateroverlast naar de aanpalende percelen ontstaan. Indien er grachten aanwezig zijn op het perceel mogen deze niet ingebuisd worden zonder de nodige vergunningen.

Lasten

///

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

BESLUIT IN ZITTING VAN 09/05/2022

- 1) De aanvraag ingediend door de heer Jelle Liesenborghs, wordt vergund.
- 2) Volgende voorwaarden en/of lasten worden opgelegd:
 - De adviezen van Fluvius en de Watergroep moeten gevolgd worden.
 - Er moeten 3 nieuwe inheemse bomen aangeplant worden, met een plantmaat van minstens 14/16 in het eerstvolgende plantseizoen volgend op het water- en winddicht afwerken van de gevraagde constructie.
 - De reeds aanwezige constructies op het terrein worden afgebroken.
 - Bij het slopen van de nog aanwezige constructies op het perceel dienen alle gevraagde constructies verwijderd te worden inclusief ondergrondse massieven en verhardingen waarbij het maaiveld terug in zijn oorspronkelijke staat moet hersteld worden en alle bouwpuin aansluitend op de sloopwerken van het terrein moet verwijderd worden. De aanvrager dient schade aan derden ten alle tijden te vermijden en neemt hiertoe de nodige (veiligheids)maatregelen. Schade omvat tevens hinder inzake stof en vervuiling.
 - Indien er na de slopingswerken vergunningsplichtige terreinaanlegwerken uitgevoerd worden, moeten hiervoor de nodige vergunningen aangevraagd worden.
 - De sloop dient te gebeuren volgens de richtlijnen van de VLAREM II waarin het verwijderen en afvoeren van asbesthoudend materiaal staat opgenomen.
 - Er mogen op geen enkele manier reliëfwijzigingen op het terrein uitgevoerd worden zonder de nodige omgevingsvergunningen. Het vergunde reliëf dient gerespecteerd te worden. Regenwater moet in ieder geval op het eigen terrein opgevangen worden en/of infiltreren. Er mag geen wateroverlast naar de aanpalende percelen ontstaan. Indien er grachten aanwezig zijn op het perceel mogen deze niet ingebuisd worden zonder de nodige vergunningen.

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

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

- 1° als de verwezenlijking van de vergunde stedenbouwkundige handelingen niet wordt gestart binnen de twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;*
- 2° als het uitvoeren van de vergunde stedenbouwkundige handelingen meer dan drie opeenvolgende jaren wordt onderbroken;*
- 3° als de vergunde gebouwen niet winddicht zijn binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;*
- 4° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt;*
- 5° als de kleinhandelsactiviteiten niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangen.*

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

oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar in bij de overheid die de vergunning heeft verleend. Die overheid weigert de aanvraag van de verlenging alleen als:

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

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

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

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

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

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

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

Artikel 101. *De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1 worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de omgevingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig hoofdstuk 9 behoudens indien de vergunde handelingen in strijd zijn met een vóór de definitieve uitspraak van de Raad van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan. In dat laatste geval blijft het eventuele recht op planschadevergoeding desalniettemin behouden.*

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het 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 beroepschrift per beveiligde zending meegedeeld.*

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

- 1° de 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 beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

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

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

- 1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossiertaks;*
- 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 09/05/2022 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 affiche moet afgehaald worden aan het onthaal van het stadhuis.
- 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.