

BEKENDMAKING BESLISSING OMGEVINGSVERGUNNING

de algemeen directeur

de burgemeester

Referentie omgevingsloket
Referentie gemeente
Projectnaam
Ligging

OMV_2021186413
2021/00187/V
Verkaveling Steenbergstraat Zelem
Steenbergstraat 21 te 3545 Halen
Afdeling 71063, sectie B, perceel 945B2, 945F2,
945G2, 945K2

Contactpersoon

Jan Vanhove/hn

Bovenvermelde aanvraag omgevingsvergunning van de heer Dirk Arnauts werd verleend door het college van burgemeester en schepenen.

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN HEEFT IN DE ZITTING VAN 13/06/2022
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 verkaveling steenbergstraat zelem.
De aanvraag omvat: verkavelen van gronden

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_2021186413;
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_2021186413” 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_2021186413

Dossiernummer: 2021/00187/V

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

De aanvraag ingediend door de heer Dirk Arnauts, werd ingediend op 10/12/2021

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 14/02/2022.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Steenbergstraat 21 te 3545 Halen, kadastraal bekend: Afdeling 71063, sectie B, perceel 945B2, 945F2, 945G2, 945K2

Het betreft een aanvraag tot verkaveling steenbergstraat zelem.

De aanvraag omvat: verkavelen van gronden

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.

[Verslag en voorstel](#)

Beknopte beschrijving van de aanvraag

De aanvraag beoogt het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden voor het creëren van 3 loten waarvan 3 bestemd voor ééngezinswoningen in open verband.

Stedenbouwkundige basisgegevens uit plannen van aanleg

Ligging volgens de plannen van aanleg + bijhorende voorschriften

De aanvraag is volgens het gewestplan Hasselt-Genk, vastgesteld bij het KB van 03 april 1979, gelegen in **woongebied**. In deze zone gelden de stedenbouwkundige voorschriften van Art. 5.1.0.. van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen. Deze voorschriften luiden als volgt:

Art. 5.1.0. Woongebied

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.

Verordeningen

- Hemelwaterputten (gewestelijk)
- Tijdelijke huisvesting van seizoenarbeiders (provinciaal)
- Toegankelijkheid (gewestelijk)
- Weekendverblijven (gewestelijk)
- Reglement voor het aanleggen van een doorgang tot particuliere eigendom
- Wegen voor voetgangersverkeer (gewestelijk)

Andere zoneringsgegevens van het goed

Weguitrusting

De aanvraag is gelegen langsheen de Steenbergstraat, een lokale weg type III en voldoende uitgerust zoals bepaald in art. 4.3.5 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Geologische informatie

Biologische Waarderingskaart

complex van biologisch minder waardevolle, waardevolle en zeer waardevolle elementen, plaatsbezoek karteerder uit 2017: soortenarm permanent cultuurgrasland met restanten van een hoogstamboomgaard en een houtkant met dominantie van meidoorn.

Overstromingsgebieden

De voorliggende aanvraag is niet gelegen in mogelijk of effectief overstromingsgevoelig gebied.

Erosiegevoelige gebieden

De voorliggende aanvraag is gelegen medium erosiegevoelig gebied.

Energie / duurzaamheid

De aanvraag dient niet te voldoen aan de energieprestatieregelgeving aangezien de vergunningsaanvraag geen betrekking heeft op werkzaamheden aan gebouwen die verwarmd of gekoeld worden voor mensen die er wonen, verblijven en werken.

De energieprestatieregelgeving wordt gevormd door het decreet van 8 mei 2009 houdende algemene bepalingen betreffende het energiebeleid ("het Energiedecreet") en het besluit van de Vlaamse Regering van 19 november 2010 houdende algemene bepalingen over het energiebeleid ("het Energiebesluit"). Wetgeving en informatie zijn beschikbaar op de website: <http://www.energiesparen.be>.

Richtlijnen en omzendbrieven

De omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, gewijzigd op 25 januari 2002 en 25 oktober 2002.

Procedure

De aanvraag valt onder de aanvragen die volgens artikel 13 van het besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 10 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning volgens de vereenvoudigde procedure dient te behandeld worden. Bijgevolg werd de gewone procedure toegepast en werd de aanvraag onderworpen aan een openbaar onderzoek. Het openbaar onderzoek liep van 17 februari 2022 tot en met 18

maart 2022. De aanvraag kon worden ingekeken bij het gemeentebestuur tijdens het openbaar onderzoek. Er werden twee bezwaren ingediend. Uit deze bezwaren blijkt dat de verplichte bekendmaking ter plaatse door de aanvrager niet werd uitgevoerd.

Op 13 maart 2022 werd een administratieve lus toegepast volgens artikel 32 §2 2° van het decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014. Aangezien er een nieuw openbaar onderzoek gehouden dient te worden, wordt de beslissingstermijn verlengd tot en met 23 juni 2022 blijkens de toepassing van artikel 32 §2 1° van het decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014.

De herneming van het openbaar onderzoek liep van 21 april 2022 tot en met 20 mei 2022. De aanvraag kon worden ingekeken bij het gemeentebestuur tijdens het openbaar onderzoek. Er werden tijdens dit openbaar onderzoek geen bezwaarschriften ontvangen.

Externe adviezen

- Op 14 februari 2022 werd advies gevraagd aan Fluvius System Operator, het advies werd afgeleverd op 22 februari 2022.
- Op 14 februari 2022 werd advies gevraagd aan Vlaamse Maatschappij voor Watervoorziening, het advies werd afgeleverd op 1 maart 2022.

Historiek

Volgende vergunningen en/of weigeringen werden verleend:

- Verkavelingsvergunning (OS): 7200V21 (0), Nieuwe verkaveling - Vergund
- Stedenbouwkundig attest: 2015/0007, Bouwen van een eengezinswoning – Positief
- Omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen; 2021/00119/OP - Kappen houtkant & bomen tp Steenbergstraat Zelem - Vergund

Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en het project

De aanvraag betreft het creëren van 3 bouwloten voor open bebouwing (Verkaveling Steenbergstraat Zelem)
Type: verkavelen van gronden

Beschrijving van de aanvraag en de omgeving:

De percelen vormen een aaneengesloten terrein met aan de Steenbergstraat een straatbreedte van ongeveer 45,53m en een diepte van ongeveer 41m. Aan de voorzijde van het terrein lag oorspronkelijk een asfaltstook over quasie de volledige breedte van het terrein met een oppervlakte van 122m², welke intussen verwijderd werd. De asfaltstrook werd van het achterliggende terrein gescheiden door een haag welke volgens de omgevingsvergunning met gemeentelijk kenmerk 2021/00119/OP reeds werd vergund om te rooien (onder voorwaarden). Achter deze haag staan verspreid 3 hoogstammige appelbomen. Een restant van een oude tuinafsluiting (meidoornhaag) liep diagonaal (boog) over het terrein en was uitgegroeid tot een verwilderde houtkant. Ook deze werd in de omgevingsvergunning met kenmerk 2021/00119/OP reeds vergund om te rooien.

Het terrein paalt aan de achterzijde aan een bedrijventerrein en is aan weersijden begrensd door percelen (onbebouwd) in functie van wonen. De Steenbergstraat is een landelijke woonstraat.

- Lot 1 heeft een totale oppervlakte van circa 6a22ca, een diepte van 41,18 meter links en 41,18 meter rechts, een breedte van 15,20 meter aan de straatzijde en 15,02 meter achteraan. De bouwzone heeft

een breedte van 9,18 meter aan straatzijde, een breedte van 9,11 meter achteraan en een diepte van 15,00 meter. De maximale bebouwbare oppervlakte is weergegeven op het verkavelingsplan als de zone voor het hoofdgebouw. Deze bedraagt ongeveer 137,16m². De bouwvrije strook bedraagt 3,00 meter totde zijdelingse perceelsgrenzen. Het lot valt binnen de grenzen van een woongebied.

- Lot 2 heeft een totale oppervlakte van circa 6a25ca, een diepte van 41,18 meter links en 41,15 meter rechts, een breedte van 15,18 meter aan de straatzijde en 15,18 meter achteraan. De bouwzone heeft een breedte van 9,18 meter aan straatzijde, een breedte van 9,18 meter achteraan en een diepte van 15,00 meter. De maximale bebouwbare oppervlakte is weergegeven op het verkavelingsplan als de zone voor het hoofdgebouw. Deze bedraagt ongeveer 137,7m². De bouwvrije strook bedraagt 3,00 meter totde zijdelingse perceelsgrenzen. Het lot valt binnen de grenzen van een woongebied.
- Lot 3 heeft een totale oppervlakte van circa 6a26ca, een diepte van 41,15 meter links en 41,00 meter rechts, een breedte van 15,16 meter aan de straatzijde en 15,31 meter achteraan. De bouwzone heeft een breedte van 9,18 meter aan straatzijde, een breedte van 9,23 meter achteraan en een diepte van 15,00 meter. De maximale bebouwbare oppervlakte is weergegeven op het verkavelingsplan als de zone voor het hoofdgebouw. Deze bedraagt ongeveer 138,1m². De bouwvrije strook bedraagt 3,00 meter totde zijdelingse perceelsgrenzen. Het lot valt binnen de grenzen van een woongebied.

Voor de loten worden volgende stedenbouwkundige voorschriften voorgesteld:

Algemene voorschriften

Toelichting	Voorschrift
-------------	-------------

Voorschriften groepkavel

Toelichting	Voorschrift
Om de privacy te garanderen kunnen over een beperkte afstand afsluitingen geplaatst worden.	In de achtertuin en zijtuin bestaat de afsluiting van het terrein uit een levende haag van maximum 2m hoogte of uit een paal met draad of draadgaas van maximum 2m hoogte met eventueel één horizontale betonplaat van maximum 0.40m hoogte. Tussen de rooilijn en de voorgevellijn bestaat de afsluiting uit een haag of een paal met een draadafsluiting van maximum 1m hoogte. Het plaatsen van panelen met een maximale hoogte van twee meter, met een maximale lengte van tien meter per zijdelingse en achterste perceelsgrens, opgericht ter afsluiting van een goed, en in de onmiddellijke omgeving van een vergund woongebouw is toegelaten om de privacy te verbeteren. De panelen worden niet ter hoogte van de voortuin geplaatst. In de voortuin mag een gesloten afsluiting met een maximum hoogte van 1m geplaatst worden. Een open afsluiting in de voortuin mag maximum 2m hoog zijn. Een toegangspoort of hek, geplaatst tussen twee kolommen met een maximum hoogte van 2,50m is eveneens toegelaten.
Het groene karakter dient optimaal	Deze zone is vrij van alle bebouwing.

ge vrijwaard te worden.	
In de omgeving zijn er verscheidene verschijningsvormen aanwezig. Het concept van de verkaveling is dusdanig dat binnen een minimum aan grenzen een maximum aan architecturale vrijheid wordt voorzien. Er worden zo min mogelijk beperkingen opgelegd om de ontwerper alle ruimte te geven om tot een kwaliteitsvol project te komen.	Materialen die esthetisch en duurzaam verantwoord zijn. Ze moeten harmonisch passen in de omgeving en binnen de eigen kavel onderling een samenhangend geheel vormen.
Het is de bedoeling het groene karakter van de verkaveling te bewaren. Verhardingen buiten de bouwzone moeten dan ook zoveel mogelijk beperkt worden.	Een eventueel terras dient binnen de strook voor hoofdgebouwen te worden aangelegd. Achter de woning en aansluitend ermee, kan een terrasverharding van maximum 50m² en minstens 1m van de zijdelingse en achterste perceelsgrens verwijderd. Waterdichte vlakken zijn enkel voor verhardingen van de terrassen toegelaten (max. 50m²) mits ze afwateren naar de tuin en mits onmiddellijke bezinking mogelijk is.
Het bijgebouw wordt vrijstaand van het hoofdgebouw ingeplant. De nokhoogte van de bijgebouwen wordt beperkt, zodat de hoofdgebouwen beeldbepalend zullen zijn voor de verkaveling.	Het bijgebouw wordt ingeplant op maximum 15m achter de achtergevellijn van het hoofdgebouw en op minimaal 2m van de perceelsgrenzen. Mits schriftelijk akkoord van de aanpalende eigenaar mag het gekoppeld worden op de perceelsgrens. Volgens het Besluit van de Vlaamse Regering van 1 december 2010 tot bepaling van handelingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is, wordt bepaald dat per woning 40 m² oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen kan opgetrokken worden zonder een stedenbouwkundige vergunning en zonder melding. De kroonlijsthoogte is beperkt tot maximum 3 m en de nokhoogte is beperkt tot maximum 4,5 m. De hoofd- en bijgebouwen moeten één architecturaal geheel vormen. Materialen die esthetisch en duurzaam verantwoord zijn. Nieuw hout is ook toegelaten. Zowel een plat dak als een hellend dak is toegelaten.
Slechts een beperkt gedeelte van de woning kan ingericht worden als nevenbestemming. Het accent van de verkaveling ligt immers op 'wonen'.	Enkel functies, complementair aan het wonen, zoals kantoorfunctie, vrij beroep, handel, horeca, dienstverlening en ambacht zijn toegelaten. 1° de woonfunctie blijft behouden als hoofdfunctie;

	2° de complementaire functie beslaat een geringere oppervlakte dan de woonfunctie met een totale maximale vloeroppervlakte van 100 vierkante meter. Melding inzake de creatie van een vorm van zorgwonen is eveneens toegelaten.
Doordat het hoofdvolume duidelijk hoger is dan de bijgebouwen ontstaat een ritmiek van variaties op een zelfde thema.	De bouwdiepte op het gelijkvloers bedraagt 15 m en op de verdieping 12 m. Vloerpeil maximum 50 cm boven het maaiveld.
Het is de bedoeling het groene karakter van de verkaveling te bewaren. Verhardingen buiten de bouwzone moeten dan ook zoveel mogelijk beperkt worden.	Verhardingen dienen uitgevoerd te worden in waterdoorlatende materialen of materialen met een verbrede voeg.
Er werd gekeken naar en rekening gehouden met de onmiddellijke omgeving.	Ondergrondse garages of toegangen onder het straatniveau zijn niet toegelaten.
Op het verkavelingsplan wordt de zone voor het hoofdgebouw vastgesteld (de rode inkleuring is slechts een typevoorbeeld).	De maximaal bebouwbare oppervlakte bedraagt 137 m ² .
Het is de bedoeling het groene karakter van de verkaveling te bewaren. Verhardingen buiten de bouwzone moeten dan ook zoveel mogelijk beperkt worden.	Verhardingen dienen uitgevoerd te worden in waterdoorlatende materialen of materialen met een verbrede voeg.
Het groene karakter dient optimaal gevrijwaard te worden.	In de zijdelingse stroken mag een schakelelement worden opgetrokken mits akkoord van de eigenaar van het naburig perceel.
Het is de bedoeling het groene karakter van de verkaveling te bewaren. Verhardingen buiten de bouwzone moeten dan ook zoveel mogelijk beperkt worden.	Verhardingen moeten zoveel mogelijk beperkt blijven, met name tot de noodzakelijke terrassen, toegangspaden, tuinpaden en garageopritten. Alle verhardingen dienen te gebeuren met waterdoorlatende materialen of materialen toegepast met een brede voeg. Buiten deze zones dient de tuin aangelegd te worden met groenaanplantingen. Tussen de rooilijn en de bouwlijn kan ook maximaal de helft van deze oppervlakte verhard worden. Deze verharding is dienstig als autostaanplaats en/of toegang tot het gebouw.
Doordat het hoofdvolume duidelijk hoger is dan de bijgebouwen ontstaat een ritmiek van variaties op een zelfde thema.	Kroonlijsthoogte bij hellend dak maximaal 6 m, bij plat dak maximaal 6,50 m.

Het groene karakter dient optimaal gevrijwaard te worden.	Verhardingen moeten zoveel mogelijk beperkt blijven, met name tot de noodzakelijke terrassen, toegangspaden, tuinpaden en garageopritten. Buiten deze zones dient de tuin aangelegd te worden met groenaanplantingen.
Op het verkavelingsplan wordt de zone voor het hoofdgebouw vastgesteld (de rode inkleuring is slechts een typevoorbeeld). Deze inplanting biedt een voldoende ruime achteruitbouwstrook en tuinzone.	De bouwlijn ligt zoals voorgesteld op het verkavelingsplan. Alle gebouwde delen van het hoofdgebouw bevinden zich op een afstand van de zijdelingse perceelsgrens zoals grafisch is voorgesteld op het verkavelingsplan.
Doordat het hoofdvolume duidelijk hoger is dan de bijgebouwen ontstaat een ritmiek van variaties op een zelfde thema.	Dakhelling tussen 0° en 50°.
Doordat het hoofdvolume duidelijk hoger is dan de bijgebouwen ontstaat een ritmiek van variaties op eenzelfde thema.	Het hoofdgebouw telt maximaal twee volwaardige bouwlagen.
Er werd gekeken naar en rekening gehouden met de onmiddellijke omgeving.	In de zijdelingse stroken mag een schakelelement worden opgetrokken mits akkoord van de eigenaar van het naburig perceel.
Het groene karakter dient optimaal gevrijwaard te worden.	Verhardingen moeten zoveel mogelijk beperkt blijven, met name tot de noodzakelijke terrassen, toegangspaden, tuinpaden en garageopritten. Buiten deze zones dient de tuin aangelegd te worden met groenaanplantingen.
Binnen de verkaveling wordt gekozen voor het type 'open bebouwing' op loten 1, 2 en 3.	Open bebouwingen zoals grafisch voorgesteld op het verkavelingsplan.
In de omgeving zijn er verscheidene verschijningsvormen aanwezig. Het concept van de verkaveling is dusdanig dat binnen een minimum aan grenzen een maximum aan architecturale vrijheid wordt voorzien. Er worden zo min mogelijk beperkingen opgelegd om de ontwerper alle ruimte te geven om tot een kwaliteitsvol project te komen.	De dakvorm is vrij te kiezen binnen het minimale en maximale bouwvolume.
Het groene karakter dient optimaal gevrijwaard te worden.	In de achtertuin zijn zaken die tot de normale tuinuitrusting behoren zoals tuinornamenten, een barbecue, speeltoestellen, een pergola, een siervijver van max. 10m², rotstuinjes, enz.... toegelaten. Een ingegraven of op de grond geplaatst openluchtzwembad met aanhorigheden met een totale maximale oppervlakte van 50m² en een maximale hoogte van 1.50m is toegelaten in de achtertuin.

--	--

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

Het project is omwille van zijn inplanting in overeenstemming met de planologische voorschriften gevoegd bij het gewestplan Hasselt-Genk, vastgesteld bij het KB van 03 april 1979, betreffende de inrichting en toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

Voorliggende aanvraag voorziet het verkavelen van gronden voor het creëren van 2 loten bestemd voor ééngezinswoningen in halfopen verband.

Deze beoordeling – als uitvoering van art. 1.1.4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening 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 art. 4.3.1 van de codex:

1. Functionele inpasbaarheid
2. Mobiliteitsimpact
3. Schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid
4. Visueel-vormelijke elementen
5. Cultuurhistorische aspecten
6. Bodemreliëf
7. Hinderaspecten
8. Gezondheid en gebruiksgenot
9. Bespreking bezwaren

1. Functionele inpasbaarheid

De aanvraag voorziet in het verkavelen van een perceel, gelegen in woongebied, in drie loten voor ééngezinswoningen in open verband. De aanvraag is in overeenstemming met de gewestplanbestemming.

Het voorstel tot verkavelen van gronden heeft geen verhoging van de densiteit is het woonlint dat op dit moment reeds beperkt aanwezig is. Zorgwonen moet ook hier kunnen, op voorwaarde dat het om tijdelijke woongelegenheden gaat. De veelal ontworpen eerder ondiepe tuinen die grenzen aan een zonevreemd bedrijf worden zo natuurlijk mogelijk ingericht, met nadruk met een groenbuffer ten opzichte van de achterliggende bedrijvigheid. De aanvraag is dus bijgevolg dan ook functioneel inpasbaar.

2. Mobiliteitsimpact

De aanvraag is gelegen langsheen de Steenbergstraat, een lokale weg type III en voldoende uitgerust zoals bepaald in art. 4.3.5 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Per woning moet minimaal 2 autostaanplaats op eigen terrein worden voorzien. Parkeren op straat resulteert in dit plangebied om een verkeersgevaarlijke situatie, wegens de ligging van de woningen vlak na een bocht komende van Zelem centrum.

De standplaatsen moge door middel van een autostaanplaats in de voortuin of een inpandige garage. Garages worden niet toegelaten in de tuinzone. De impact op het verkeer door het creëren van een extra kavel is normaliter beperkt.

3. [Schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid](#)

De verkavelingsvoorschriften voor lot 1, 2 en 3 zijn in overeenstemming met de gangbare normen in Halen en sluiten aan bij de omgeving. De aanvraag is bijgevolg in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening. In de aanvraag voorziet men een bouwdichtheid van 16 woningen per hectare.

4. [Visueel-vormelijke elementen](#)

Overeenkomstig de verkavelingsvoorschriften dient voor lot 1, 2 en 3 gebruik gemaakt te worden van duurzame en degelijke gevelmaterialen die passen in de omgeving en binnen de eigen verkaveling. Bij de materiaalkeuze dient aandacht te worden besteed aan een harmonieuze samenhang tussen de gebouwen en worden storende contrasten in materiaal of kleur vermeden. Dit is in overeenstemming met hedendaagse en gangbare normen.

5. [Cultuurhistorische aspecten](#)

De aanvraag is niet gelegen in een beschermd landschap of cultuur-historisch landschap. De aanvraag paalt wel aan een bescherm cultuurhistorisch landschap..

6. [Bodemreliëf](#)

Er worden geen reliëfwijzigingen toegelaten die niet strikt noodzakelijk zijn voor de toegang tot de woning. De beperkte reliëfwijzigingen die toegelaten zijn mogen op geen enkele wijze aanleiding geven tot het creëren van wateroverlast op de aanpalende percelen. Hierbij dient er in het bijzonder rekening gehouden worden met de erosiegevoeligheid (medium) van de verschillende loten.

7. [Hinderaspecten](#)

De gebouwen zijn ingeplant op voldoende afstand van de perceelsgrenzen waardoor er geen negatieve impact qua lichtinval, bezonning of inkijk wordt verwacht.

8. [Gezondheid en gebruiksgenot](#)

Zowel inzake het ontwerp van de gebouwen en de tuinzone is er aandacht voor het gebruiksgenot.

9. [Bespreking bezwaren](#)

Er werden gedurende het openbaar onderzoek geen bezwaarschriften ontvangen.

Watertoets

1. [Wettelijk kader, verordeningen en richtlijnen](#)

Decreet

Het decreet Integraal Waterbeleid van 18 juli 2003 en uitvoeringsbesluiten is van toepassing.

Gewestelijke verordeningen

Verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater, vastgesteld bij besluit van de Vlaamse regering van 5 juli 2013.

2. [Watertoets](#)

Het voorliggende project is niet gelegen in mogelijk of effectief overstromings- gevoelig gebied. Door de toekomstige toename van de bebouwde en verharde oppervlakte (woningen en eventuele toegangen) zal de

infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk dienen te worden beperkt. Door de toepassing van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening voor hemelwaterputten, infiltratie- en buffervoorzieningen en de provinciale verordening inzake verhardingen moet de toename van de verharde oppervlakte binnen het eigen perceel worden gecompenseerd en zal de bijkomende overlast tot een minimum worden beperkt. Bij de eigenlijke omgevingsvergunningsaanvraag voor stedenbouwkundige handelingen zal worden gecontroleerd of aan de verordeningen voldaan wordt.

3. Beoordeling van het voorstel in functie van de watertoets

Het ontwerp is verenigbaar met de doelstellingen van artikel 5 en 6 van het decreet integraal waterbeleid.

Natuurtoets

De aanvraag is gelegen in een deels ontwikkeld woonlint langs een lokale weg. Er was een spontane verwildering wegens achterstallig beheer. De biologische waarderingskaart karteert het terrein van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving als 'Biologisch minder waardevol met waardevolle en zeer waardevolle elementen; soortenarm permanent cultuurgrasland met restanten van een hoogstamboomgaard en een houtkant met dominantie van meidoorn'.

Het perceel is gelegen op de grens met vogelrichtlijngebied en habitatrichtlijngebied. De eerder vegunde rooiingswerken handelenden over lijn- en puntvormige elementen welke een voornamelijk rol hebben in vogelrichtlijngebied. Kleine landschapselementen en oude fruitbomen hebben sowieso een grote ecologische waarde, onafhankelijk van hun voorkomen in de nabijheid van een beschermingszone verhogen ze de biodiversiteit in de onmiddellijke omgeving van hun standplaats.

Het verwijderen van de begroeiing betekent steeds een schade aan de natuurwaarden van de onmiddellijke omgeving. Mits een duurzame compensatie van de kleine landschapselementen kan het effect op termijn hersteld worden. De compensatie dient hiervoor dusdanig aangeplant worden waarbij een er inheemse soorten worden voorzien welke langdurig kunnen blijven staan. De compensatie werd ook opgelegd in de omgevingsvergunning met gemeentelijk kenmerk 2021/00119/OP, waarvan in de huidige omgevingsvergunningsaanvraag voor het verkavelen van gronden geen bewijs van uitvoering werd aangeleverd. De eerder opgelegde voorwaarden dienen opnieuw overgenomen te worden in de beoordeling van dit dossier, waarbij de voorwaarden vervuld moeten zijn alvorens vervreemding van de drie loten bestemd voor bebouwing mogelijk kan zijn.

De in omgevingsvergunning met kenmerk 2021/00119/OP legd volgende voorwaarden op:

- De achterzijde van het perceel dient voorzien te worden van een inheemse haag.
- Er dienen 3 hoogstam fruitbomen te worden aangeplant.
- De compensatie van de beplanting dient te gebeuren het eerstvolgende plantseizoen na het rooien van (een deel van) de beplanting op het terrein.

Bespreking adviezen

Op 14 februari 2022 werd advies gevraagd aan **Fluvius System Operator**, het advies werd afgeleverd op 22 februari 2022 is **volledig voorwaardelijk gunstig**:

Naar aanleiding van uw vraag hebben wij een studie opgemaakt voor de aanleg en/of aanpassingen van de nutsleidingen voor het bovenvermeld project. De aanleg van nieuwe nutsleidingen is voorzien voor de volgende disciplines:

- Elektriciteit
- Aardgas

- *Kabeldistributie*

Deze voorwaarden worden gelijktijdig overgemaakt aan u en aan het betrokken college van burgemeester en schepenen van de stad Halen, die de voorwaarden mee zal opnemen in de omgevingsvergunning.

Bij een eventuele wijziging of herverkaveling, moet u een nieuwe aanvraag indienen. De aansluitingskosten van de individuele woningen, appartementen of panden zijn niet inbegrepen in deze voorwaarden, zij worden later met de offerte voor aansluiting afgerekend. Bijkomende kosten die moeten worden gemaakt naar aanleiding van het verplaatsen van bestaande leidingen of installaties, kunnen afzonderlijk worden aangerekend na de vaststelling van de noodzaak tot verplaatsing.

Indien u deze werken wenst te laten uitvoeren, verzoeken wij u dit document voor akkoord te ondertekenen en terug te sturen via het digitaal omgevingsloket via ('Acties' > 'Versturen bericht') of via bovenstaand e-mailadres.

Het detail van de voorwaarden en de daaraan verbonden financiële tussenkomsten zijn opgenomen in onderstaande tabel en schematisch aangeduid op het voorontwerp als bijlage.

Omschrijving	btw-tarief	Bedrag excl. btw	Bedrag btw	Bedrag incl. btw
Uitbreiding distributienetten binnen het project				
Laagspanning	Vrij van btw	5.238,10	0,00	5.238,10
Lage druk aardgas		6.585,10	0,00	6.585,10
Uitbreiding distributienetten buiten het project				
Forfaitaire tussenkomst elektriciteit	21% btw	471,84	99,09	570,93
Forfaitaire tussenkomst kabeldistributie	21% btw	277,26	58,22	335,48
Forfaitaire tussenkomst riolering	21% btw	4.686,38	984,14	5.670,52
Studie				
Studie	21% btw	198,39	41,66	240,05
Eindtotaal		17.457,07	1.183,11	18.640,18

De voorwaarden blijven 6 maanden geldig.

Op basis van de gegevens waarover wij beschikken valt uw project niet onder de definitie van grote verkaveling/groot appartementsgebouw cfr. het Energiedecreet van 8/5/2009 en het Energiebesluit van 19/11/2010 . Als distributienetbeheerder mogen we geen aansluitingen gas realiseren in grote verkavelingen/grote appartementsgebouwen. Bijgevolg zal er, indien van toepassing, gasdistributienet aangelegd worden binnen dit project. Indien u meent dat dit project toch onder deze definitie zou vallen waardoor er een verbod op aansluitingen gas zou ontstaan, dan dient u ons hiervan zo snel als mogelijk in te lichten. Uw offerte zal in dat geval immers herzien moeten worden. Bij gebreke hieraan zal de mogelijke schade die hieruit voortvloeit ten uwe laste zijn.

De verkaveling en het gasnet liggen te ver uit elkaar, waardoor er geen gasnet wordt aangelegd. Een deel van de toevoerleiding is wel opgenomen in onze begroting. Gelieve ons te contacteren voor meer informatie.

Riolering:

Voor de activiteit riolering, kunnen deze loten/woningen aangesloten worden op de gracht (septische put is verplicht) in de aanpalende straat. De toekomstige eigenaars van de respectievelijke loten/woningen dienen voor hun rioolaansluiting een aanvraag in te dienen bij Fluvius, telefonisch via 078 35 35 34 of online via www.fluvius.be/aansluitingen. Wij raden de klanten ten zeerste aan om zo vroeg mogelijk een aansluitingsaanvraag riolering in te dienen bij Fluvius vooraleer de grondwerken op privé aan te vatten. De mogelijke diepte van aansluiting is pas gekend na plaatsing van de huisaansluitputjes door Fluvius. De klant dient de privé-riolering op deze diepte af te stemmen.

De eigenaars dienen een vergoeding voor de 1ste ingebruikname te betalen. Indien de huisaansluitputjes reeds voorafgaandelijk geplaatst werden op het perceel, ontslaat dit de klant niet van het indienen van een aansluitingsaanvraag bij Fluvius. De klant mag, na het doorlopen van de aanvraagprocedure, dan zelf aansluiten op de huisaansluitputjes. Fluvius zal dan niet meer ter plaatse komen, om de verbinding van de

aansluitputjes naar de privé-riolering te maken. Indien de huisaansluitputjes nog niet geplaatst zouden zijn op het perceel en de privé-riolering werd wel reeds uitgevoerd tot op de grens openbaar/privé, zal Fluvius op het moment van de plaatsing van de huisaansluitputjes (na aanvraag procedure), deze putjes met de privé-riolering (indien technisch mogelijk) verbinden. De klant dient zelf in te staan voor het plaatsen van de privé-riolering voor zijn nieuwe woning en is verplicht deze uit te voeren volgens de wettelijke bepalingen ter zake. Voor meer info kan u terecht op www.fluvius.be/aansluitingen.

Indien de privé-riolering niet correct en volledig volgens deze wettelijke bepalingen werd uitgevoerd, zelfs indien dit niet expliciet door de omgevingsvergunning opgelegd is, behoudt Fluvius het recht om de woning niet aan te sluiten op het rioleringsnet. Dit gescheiden stelsel op privaat terrein dient doorgetrokken te worden met afzonderlijke leidingen vuilwater en indien van toepassing regenwater tot aan de huisaansluitputjes. Fluvius voorziet per aansluiting 1 vuilwaterhuisaansluitputje met aansluitdiameter 125 mm en indien van toepassing 1 regenwaterhuisaansluitputje met aansluitdiameter 160mm op privé-grond (net achter de rooilijn) en zal instaan voor de aansluiting van deze privé-riolering op het rioleringsnet op openbaar domein.

Door de invoering van het Algemeen Waterverkoopreglement is de keuring van privé-riolering verplicht vanaf 1 juli 2011. De lijst van Fluvius erkende keurders kan u vinden op www.fluvius.be/nl/thema/aansluitingen/keuring-riolering.

Verdere verloop van de procedure:

Als u akkoord gaat met de voorwaarden van deze offerte, starten wij met de voorbereiding van het dossier, nemen wij de uitvoering ervan op in onze planning en versturen wij u de bijhorende facturen. Na uw akkoord, moet u rekening houden met een termijn van minimum 120 werkdagen voor de uitvoering van de infrastructuurwerken.

U moet ook rekening houden met de levertermijn van materialen en eventuele vergunningen. Ten vroegste 8 weken nadat uw facturen zijn betaald, kunnen de werken worden aangevat.

Na ontvangst van uw akkoord wordt de factuur opgemaakt om deze binnen de 30 dagen te betalen.

De prijzen blijven nog 12 maanden geldig. Er moet een nieuwe aanvraag worden ingediend bij wijziging of herverdeling. De overeenkomst vervalt als de omgevingsvergunning wordt geweigerd.

De gemeente wordt in kennis gesteld als u aan alle voorwaarden heeft voldaan. De gemeente zal dan volgens de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening een verkoopbaarheidsattest afleveren.

De omgevingsvergunning die reeds is afgeleverd mag in uitvoering gebracht worden.

Wij hopen u met deze informatie van dienst te zijn. Indien u hieromtrent nog vragen hebt, kunt u ons altijd contacteren.

Op 14 februari 2022 werd advies gevraagd aan **Vlaamse Maatschappij voor Watervoorziening**, het advies werd afgeleverd op 1 maart 2022 is **volledig voorwaardelijk gunstig**:

Advies Ontwerpbureau

Volledig gunstig advies met voorwaarden

Voor de uitrusting van de verkaveling met een drinkwaterleiding op het openbaar domein moet door de initiatiefnemer onderstaande betaald worden:

- **een forfaitaire kost per bebouwbaar kavel**
- **een kost voor ontwerp en veiligheidscoördinatie per project**

Wanneer aan alle voorwaarden is voldaan zal De Watergroep de gemeente hiervan op de hoogte brengen, pas dan zal de gemeente cfr. De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening een verkoopbaarheidsattest afleveren.

Iedere wooneenheid dient over een afzonderlijke watermeter te beschikken.

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

De kosten van de nieuwe aftakkingen zijn ten laste van de individuele aanvragers.

Bijkomende informatie kan u vinden op : www.dewatergroep.be

Algemene conclusie

Het project is omwille van zijn inplanting in overeenstemming met de planologische voorschriften gevoegd bij het gewestplan Hasselt-Genk, vastgesteld bij het KB van 03 april 1979, betreffende de inrichting en toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen

De aanvraag voorziet het verkavelen van 4 percelen in 3 loten bestemd voor open bebouwing.

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag deels in overeenstemming is met de wettelijke bepalingen inzake ruimtelijke ordening zoals bepaald in artikel 4.3.1. V.C.R.O. Het voorgestelde ontwerp is verenigbaar met de goede plaatselijke ruimtelijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving mits het naleven van volgende voorwaarden.

Voorwaarden

- De vergunning geldt enkel voor de aangevraagde plannen. Er wordt geen uitspraak gedaan over de eventuele andere onvergunde elementen.
- De hoofdbestemming van de op te richten gebouwen is een eengezinswoning.
- **Reliëfwijzigingen:**
Het terreinprofiel dient maximaal bewaard te blijven en mag enkel gewijzigd worden in functie van de inplanting van de hoofdwoning, het terras horende bij de woning en de strikt noodzakelijke toegangen tot de woning en/of caport. Alle niveauverschillen worden maximaal met een natuurlijke helling opgevangen. Keerelementen zijn niet toegestaan.
- **In kader van het advies van Fluvius System Operator:**
De voorwaarden dienen nageleefd te worden, en alvorens het verkrijgen van het verkoopbaarheidsattest dient het naleven van deze voorwaarde bewezen te zijn.
- **In kader van het advies van de Vlaamse Maatschappij voor Watervoorziening:**
De voorwaarden dienen nageleefd te worden, en alvorens het verkrijgen van het verkoopbaarheidsattest dient het naleven van deze voorwaarde bewezen te zijn.

- De voorwaarden van omgevingsvergunning met gemeentelijk kenmerk 2021/00119/OP dienen uitgevoerd te worden alvorens het verkavelingsattest verkregen kan worden
- De voorgestelde voorschriften dienen te worden vervangen door de volgende:

Toelichting	Voorschrift
Om de privacy te garanderen kunnen over een beperkte afstand afsluitingen geplaatst worden.	In de achtertuin en zijtuin bestaat de afsluiting van het terrein uit een levende haag van maximum 2m hoogte of uit een paal met draad of draadgaas van maximum 2m hoogte met eventueel één horizontale betonplaat van maximum 0.40m hoogte. Tussen de rooilijn en de voorgevellijn bestaat de afsluiting uit een haag of een paal met een draadafsluiting van maximum 1m hoogte. Het plaatsen van panelen met een maximale hoogte van twee meter, met een maximale lengte van tien meter per zijdelingse en achterste perceelsgrens, opgericht ter afsluiting van een goed, en in de onmiddellijke omgeving van een vergund woongebouw is toegelaten om de privacy te verbeteren. De panelen worden niet ter hoogte van de voortuin geplaatst. In de voortuin mag een gesloten afsluiting met een maximum hoogte van 1m geplaatst worden. Een open afsluiting in de voortuin mag maximum 2m hoog zijn. Een toegangspoort of hek, geplaatst tussen twee kolommen met een maximum hoogte van 2,50m is eveneens toegelaten.
Het groene karakter van de voortuin dient optimaal gevrijwaard te worden.	Deze zone is vrij van alle bebouwing. Minstens 60% van de totale oppervlakte van de voortuin dient met groenbeplantingen te worden aangelegd.
In de omgeving zijn er verscheidene verschijningsvormen aanwezig. Het concept van de verkaveling is dusdanig dat binnen een minimum aan grenzen een maximum aan architecturale vrijheid wordt voorzien. Er worden zo min mogelijk beperkingen opgelegd om de ontwerper alle ruimte te geven om tot een kwaliteitsvol project te komen.	Materialen die esthetisch en duurzaam verantwoord zijn. Ze moeten harmonisch passen in de omgeving en binnen de eigen kavel onderling een samenhangend geheel vormen.
Het is de bedoeling het groene	Een eventueel terras dient binnen de strook voor

karakter van de verkaveling te bewaren. Verhardingen buiten de bouwzone moeten dan ook zoveel mogelijk beperkt worden.	hoofdgebouwen te worden aangelegd. Achter de woning en aansluitend ermee, kan een terrasverharding van maximum 50m² en minstens 1m van de zijdelingse en achterste perceelsgrens verwijderd. Waterdichte vlakken zijn enkel voor verhardingen van de terrassen toegelaten (max. 50m²) mits ze afwateren naar de tuin en mits onmiddellijke bezinking mogelijk is. Andere verhardingen zijn mogelijk, doch steeds in waterdoorlatende materialen. Er dient steeds bewezen te worden dat de fundering voor de gekozen verhardingen waterdoorlatend worden aangelegd.
Het bijgebouw wordt vrijstaand van het hoofdgebouw ingeplant. De nokhoogte van de bijgebouwen wordt beperkt, zodat de hoofdgebouwen beeldbepalend zullen zijn voor de verkaveling.	Het bijgebouw wordt ingeplant op maximum 15m achter de achtergevellijn van het hoofdgebouw en op minimaal 2m van de perceelsgrenzen. Mits schriftelijk akkoord van de aanpalende eigenaar mag het gekoppeld worden op de perceelsgrens. Volgens het Besluit van de Vlaamse Regering van 1 december 2010 tot bepaling van handelingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is, wordt bepaald dat per woning 40 m² oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen kan opgetrokken worden zonder een stedenbouwkundige vergunning en zonder melding. De kroonlijsthoogte is beperkt tot maximum 3 m en de nokhoogte is beperkt tot maximum 4,5 m. De hoofd- en bijgebouwen moeten één architecturaal geheel vormen. Materialen die esthetisch en duurzaam verantwoord zijn. Nieuw hout is ook toegelaten. Zowel een plat dak als een hellend dak is toegelaten.
Slechts een beperkt gedeelte van de woning kan ingericht worden als nevenbestemming. Het accent van de verkaveling ligt immers op 'wonen'.	Enkel functies, complementair aan het wonen, zoals kantoorfunctie, vrij beroep, handel, horeca, dienstverlening en ambacht zijn toegelaten. 1° de woonfunctie blijft behouden als hoofdfunctie; 2° de complementaire functie beslaat een geringere oppervlakte dan de woonfunctie met een totale maximale vloeroppervlakte van 100 vierkante meter. Melding inzake de creatie van een vorm van zorgwonen is eveneens toegelaten, doch enkel wanneer deze tijdelijk is

	van aard.
Doordat het hoofdvolume duidelijk hoger is dan de bijgebouwen ontstaat een ritmiek van variaties op een zelfde thema.	De bouwdiepte op het gelijkvloers bedraagt 15 m en op de verdieping 12 m. Vloerpeil maximum 50 cm boven het maaiveld.
Er werd gekeken naar en rekening gehouden met de onmiddellijke omgeving.	Ondergrondse garages of toegangen onder het straatniveau zijn niet toegelaten. De inrit mag een maximale breedte hebben van 4,5 meter ter hoogte van haar aansluiting op het openbaar domein.
Op het verkavelingsplan wordt de zone voor het hoofdgebouw vastgesteld (de rode inkleuring is slechts een typevoorbeeld).	De maximaal bebouwbare oppervlakte bedraagt 137 m ² .
Het groene karakter dient optimaal gevrijwaard te worden.	In de zijdelingse stroken mag een schakelelement worden opgetrokken mits akkoord van de eigenaar van het naburig perceel.
Doordat het hoofdvolume duidelijk hoger is dan de bijgebouwen ontstaat een ritmiek van variaties op een zelfde thema.	Kroonlijsthoogte bij hellend dak maximaal 6 m, bij plat dak maximaal 6,50 m.
Op het verkavelingsplan wordt de zone voor het hoofdgebouw vastgesteld (de rode inkleuring is slechts een typevoorbeeld). Deze inplanting biedt een voldoende ruime achteruitbouwstrook en tuinzone.	De bouwlijn ligt zoals voorgesteld op het verkavelingsplan. Alle gebouwde delen van het hoofdgebouw bevinden zich op een afstand van de zijdelingse perceelsgrens zoals grafisch is voorgesteld op het verkavelingsplan.
Doordat het hoofdvolume duidelijk hoger is dan de bijgebouwen ontstaat een ritmiek van variaties op een zelfde thema.	Dakhelling tussen 0° en 50°.
Doordat het hoofdvolume duidelijk hoger is dan de bijgebouwen ontstaat een ritmiek van variaties op eenzelfde thema.	Het hoofdgebouw telt maximaal twee volwaardige bouwlagen.
Er werd gekeken naar en rekening gehouden met de onmiddellijke omgeving.	In de zijdelingse stroken mag een schakelelement worden opgetrokken mits akkoord van de eigenaar van het naburig perceel.

Stelt voor:

Op basis van wat voorafgaat, de aanvraag tot omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden:
VOORWAARDELIJK GUNSTIG.

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

BESLUIT IN ZITTING VAN 13/06/2022

1) De aanvraag ingediend door de heer Dirk Arnauts, wordt vergund.

2) Volgende voorwaarden en/of lasten worden opgelegd:

- De vergunning geldt enkel voor de aangevraagde plannen. Er wordt geen uitspraak gedaan over de eventuele andere onvergunde elementen.
- De hoofdbestemming van de op te richten gebouwen is een eengezinswoning.
- Reliëfwijzigingen:
Het terreinprofiel dient maximaal bewaard te blijven en mag enkel gewijzigd worden in functie van de inplanting van de hoofdwoning, het terras horende bij de woning en de strikt noodzakelijke toegangen tot de woning en/of caport. Alle niveauverschillen worden maximaal met een natuurlijke helling opgevangen. Keerelementen zijn niet toegestaan.
- In kader van het advies van Fluvius System Operator:

De voorwaarden dienen nageleefd te worden, en alvorens het verkrijgen van het verkoopbaarheidsattest dient het naleven van deze voorwaarde bewezen te zijn.

- In kader van het advies van de Vlaamse Maatschappij voor Watervoorziening:

De voorwaarden dienen nageleefd te worden, en alvorens het verkrijgen van het verkoopbaarheidsattest dient het naleven van deze voorwaarde bewezen te zijn.

- De voorwaarden van omgevingsvergunning met gemeentelijk kenmerk 2021/00119/OP dienen uitgevoerd te worden alvorens het verkavelingsattest verkregen kan worden
- De voorgestelde voorschriften dienen te worden vervangen door de volgende:

Toelichting	Voorschrift
Om de privacy te garanderen kunnen over een beperkte afstand afsluitingen geplaatst worden.	In de achtertuin en zijtuin bestaat de afsluiting van het terrein uit een levende haag van maximum 2m hoogte of uit een paal met draad of draadgaas van maximum 2m hoogte met eventueel één horizontale betonplaat van maximum 0.40m hoogte.

	Tussen de rooilijn en de voorgevellijn bestaat de afsluiting uit een haag of een paal met een draadafsluiting van maximum 1m hoogte. Het plaatsen van panelen met een maximale hoogte van twee meter, met een maximale lengte van tien meter per zijdelingse en achterste perceelsgrens, opgericht ter afsluiting van een goed, en in de onmiddellijke omgeving van een vergund woongebouw is toegelaten om de privacy te verbeteren. De panelen worden niet ter hoogte van de voortuin geplaatst. In de voortuin mag een gesloten afsluiting met een maximum hoogte van 1m geplaatst worden. Een open afsluiting in de voortuin mag maximum 2m hoog zijn. Een toegangspoort of hek, geplaatst tussen twee kolommen met een maximum hoogte van 2,50m is eveneens toegelaten.
Het groene karakter van de voortuin dient optimaal gevrijwaard te worden.	Deze zone is vrij van alle bebouwing. Minstens 60% van de totale oppervlakte van de voortuin dient met groenbeplantingen te worden aangelegd.
In de omgeving zijn er verscheidene verschijningsvormen aanwezig. Het concept van de verkaveling is dusdanig dat binnen een minimum aan grenzen een maximum aan architecturale vrijheid wordt voorzien. Er worden zo min mogelijk beperkingen opgelegd om de ontwerper alle ruimte te geven om tot een kwaliteitsvol project te komen.	Materialen die esthetisch en duurzaam verantwoord zijn. Ze moeten harmonisch passen in de omgeving en binnen de eigen kavel onderling een samenhangend geheel vormen.
Het is de bedoeling het groene karakter van de verkaveling te	Een eventueel terras dient binnen de strook voor hoofdgebouwen te worden aangelegd. Achter de

bewaren. Verhardingen buiten de bouwzone moeten dan ook zoveel mogelijk beperkt worden.	woning en aansluitend ermee, kan een terrasverharding van maximum 50m² en minstens 1m van de zijdelingse en achterste perceelsgrens verwijderd. Waterdichte vlakken zijn enkel voor verhardingen van de terrassen toegelaten (max. 50m²) mits ze afwateren naar de tuin en mits onmiddellijke bezinking mogelijk is. Andere verhardingen zijn mogelijk, doch steeds in waterdoorlatende materialen. Er dient steeds bewezen te worden dat de fundering voor de gekozen verhardingen waterdoorlatend worden aangelegd.
Het bijgebouw wordt vrijstaand van het hoofdgebouw ingeplant. De nokhoogte van de bijgebouwen wordt beperkt, zodat de hoofdgebouwen beeldbepalend zullen zijn voor de verkaveling.	Het bijgebouw wordt ingeplant op maximum 15m achter de achtergevellijn van het hoofdgebouw en op minimaal 2m van de perceelsgrenzen. Mits schriftelijk akkoord van de aanpalende eigenaar mag het gekoppeld worden op de perceelsgrens. Volgens het Besluit van de Vlaamse Regering van 1 december 2010 tot bepaling van handelingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is, wordt bepaald dat per woning 40 m² oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen kan opgetrokken worden zonder een stedenbouwkundige vergunning en zonder melding. De kroonlijsthoogte is beperkt tot maximum 3 m en de nokhoogte is beperkt tot maximum 4,5 m. De hoofd- en bijgebouwen moeten één architecturaal geheel vormen. Materialen die esthetisch en duurzaam verantwoord zijn. Nieuw hout is ook toegelaten.

	Zowel een plat dak als een hellend dak is toegelaten.
Slechts een beperkt gedeelte van de woning kan ingericht worden als nevenbestemming. Het accent van de verkaveling ligt immers op 'wonen'.	Enkel functies, complementair aan het wonen, zoals kantoorfunctie, vrij beroep, handel, horeca, dienstverlening en ambacht zijn toegelaten. 1° de woonfunctie blijft behouden als hoofdfunctie; 2° de complementaire functie beslaat een geringere oppervlakte dan de woonfunctie met een totale maximale vloeroppervlakte van 100 vierkante meter. Melding inzake de creatie van een vorm van zorgwonen is eveneens toegelaten, doch enkel wanneer deze tijdelijk is van aard.
Doordat het hoofdvolume duidelijk hoger is dan de bijgebouwen ontstaat een ritmiek van variaties op een zelfde thema.	De bouwdiepte op het gelijkvloers bedraagt 15 m en op de verdieping 12 m. Vloerpeil maximum 50 cm boven het maaiveld.
Er werd gekeken naar en rekening gehouden met de onmiddellijke omgeving.	Ondergrondse garages of toegangen onder het straatniveau zijn niet toegelaten. De inrit mag een maximale breedte hebben van 4,5 meter ter hoogte van haar aansluiting op het openbaar domein.
Op het verkavelingsplan wordt de zone voor het hoofdgebouw vastgesteld (de rode inkleuring is slechts een typevoorbeeld).	De maximaal bebouwbare oppervlakte bedraagt 137 m ² .
Het groene karakter dient optimaal gevrijwaard te worden.	In de zijdelingse stroken mag een schakelelement worden opgetrokken mits akkoord van de eigenaar van het naburig perceel.
Doordat het hoofdvolume duidelijk hoger is dan de	Kroonlijsthoogte bij hellend dak maximaal 6 m, bij plat dak maximaal 6,50 m.

bijgebouwen ontstaat een ritmiek van variaties op een zelfde thema.	
Op het verkavelingsplan wordt de zone voor het hoofdgebouw vastgesteld (de rode inkleuring is slechts een typevoorbeeld). Deze inplanting biedt een voldoende ruime achteruitbouwstrook en tuinzone.	De bouwlijn ligt zoals voorgesteld op het verkavelingsplan. Alle gebouwde delen van het hoofdgebouw bevinden zich op een afstand van de zijdelingse perceelsgrens zoals grafisch is voorgesteld op het verkavelingsplan.
Doordat het hoofdvolume duidelijk hoger is dan de bijgebouwen ontstaat een ritmiek van variaties op een zelfde thema.	Dakhelling tussen 0° en 50°.
Doordat het hoofdvolume duidelijk hoger is dan de bijgebouwen ontstaat een ritmiek van variaties op eenzelfde thema.	Het hoofdgebouw telt maximaal twee volwaardige bouwlagen.
Er werd gekeken naar en rekening gehouden met de onmiddellijke omgeving.	In de zijdelingse stroken mag een schakelelement worden opgetrokken mits akkoord van de eigenaar van het naburig perceel.

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

Artikel 102. § 1. Een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden waarbij geen nieuwe wegen worden aangelegd of het tracé van bestaande gemeentewegen niet moet worden gewijzigd, verbreed of opgeheven, vervalt van rechtswege als:

1° binnen een termijn van vijf jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot registratie van de verkoop, de verhuring voor meer dan negen jaar of de vestiging van erfpacht of opstalrecht ten aanzien van ten minste één derde van de kavels;

2° binnen een termijn van tien jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot dergelijke registratie ten aanzien van ten minste twee derde van de kavels.

Voor de toepassing van het eerste lid:

1° wordt met verkoop gelijkgesteld: de nalatenschapsverdeling en de schenking, met dien verstande dat slechts één kavel per deelgenoot of begunstigde in aanmerking komt;

2° komt de verkoop, de verhuring voor meer dan negen jaar, of de vestiging van erfpacht of opstalrecht van de verkaveling in haar geheel niet in aanmerking;

3° komt alleen de huur die erop gericht is de huurder te laten bouwen op het gehuurde goed in aanmerking.

Voor de toepassing van het eerste lid wordt tijdige bebouwing door de verkavelaar conform de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, met verkoop gelijkgesteld.

§ 2. Een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden waarbij nieuwe wegen worden aangelegd of waarbij het tracé van bestaande gemeentewegen gewijzigd, verbreed of opgeheven wordt, vervalt van rechtswege als:

1° binnen een termijn van vijf jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot de oplevering van de onmiddellijk uit te voeren lasten of tot het verschaffen van waarborgen betreffende de uitvoering van deze lasten op de wijze, vermeld in artikel 75;

2° binnen een termijn van tien jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot registratie van de in paragraaf 1 vermelde rechtshandelingen ten aanzien van ten minste één derde van de kavels;

3° binnen een termijn van vijftien jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot registratie van de in paragraaf 1 vermelde rechtshandelingen ten aanzien van ten minste twee derde van de kavels.

Voor de toepassing van het eerste lid wordt tijdige bebouwing door de verkavelaar conform de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, met verkoop gelijkgesteld.

§ 3. Als de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het verkavelingsproject, worden de termijnen van verval, vermeld in de paragrafen 1 tot en met 2, gerekend per fase. Voor de tweede en volgende fasen worden de termijnen van verval dientengevolge gerekend vanaf de aanvangsdatum van de betrokken fase.

§ 4. Het verval, vermeld in paragraaf 1 en 2, 2° en 3°, geldt slechts ten aanzien van het niet bebouwde, verkochte, verhuurde of aan een erfpacht of opstalrecht onderworpen gedeelte van de verkaveling.

§ 5. Onverminderd paragraaf 4, kan het verval van rechtswege niet worden tegengesteld aan personen die zich op de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden beroepen als zij kunnen aantonen dat de overheid na het verval en ten aanzien van een of meer van hun kavels binnen de verkaveling, wijzigingen aan deze omgevingsvergunning heeft toegestaan of stedenbouwkundige of bouwvergunningen of stedenbouwkundige attesten heeft verleend in zoverre deze door de hogere overheid of de rechter niet onrechtmatig werden bevonden.

§ 6. De Vlaamse Regering kan maatregelen treffen aangaande de kennisgeving van het verval van rechtswege.

Artikel 103. De termijnen van vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de omgevingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig hoofdstuk 9, behoudens als de verkaveling in strijd is met een vóór de datum van 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 vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, 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 vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, 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 vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, 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 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 beroepschrift en de bewijsstukken die bij het beroep moeten worden gevoegd opdat het op ontvankelijke wijze wordt ingesteld.

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

Als niet alle stukken als vermeld in artikel 56, derde lid, bij het beroep zijn gevoegd, kan de bevoegde overheid of de provinciale respectievelijk gewestelijke omgevingsambtenaar of de door hem gemachtigde de 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 13/06/2022 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.