



OMGEVINGSVERGUNNING

Gewone procedure

in uitvoering van het Omgevingsdecreet

Besluit van 17 juli 2024

Inzake: **[REDACTED]**

Betreft: het regulariseren van een verkaveling voor 1 lot voor een open eengezinswoning

Het college van burgemeester en schepenen,

Aanleiding

Het college van burgemeester en schepenen ontving op 19 april 2024 de aanvraag tot het bekomen van een omgevingsvergunning, ingediend door **[REDACTED]**

[REDACTED]

Het betreft een aanvraag tot het regulariseren van een verkaveling voor 1 lot voor een open eengezinswoning.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Groenstraat 96B en met als kadastrale omschrijving (afd. 3) sectie A 183 T.

Het dossier werd ontvankelijk en volledig verklaard op 2 mei 2024.

Juridische grond

Volgende bevoegdheidsgrond en regelgeving is van toepassing:

Bevoegdheidsgrond:

- het decreet over het lokaal bestuur dd. 22 december 2017, artikel 56;
- het college van burgemeester en schepenen is de bevoegde overheid zoals bepaald door art. 15 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning (Omgevingsvergunningsdecreet).

Toepasselijke regelgeving

- titel V van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid (DABM);
- het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning (Omgevingsvergunningsdecreet) en latere wijzigingen;
- het besluit van de Vlaamse regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het Omgevingsvergunningsdecreet en latere wijzigingen;
- het decreet van 3 februari 2017 houdende nadere regels tot implementatie van de omgevingsvergunning en latere wijzigingen;
- de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 en latere wijzigingen (verder: VCRO);
- het besluit van de Vlaamse Regering van 16 juli 2010 betreffende de meldingsplichtige handelingen ter uitvoering van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (verder: Meldingsbesluit) en latere wijzigingen;
- het besluit van de Vlaamse regering van 1 juni 1995 houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne (VLAREM II);
- het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid;

- het besluit van de Vlaamse regering van 20 juli 2006 tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets, tot aanwijzing van de adviesinstantie en tot vaststelling van nadere regels voor de adviesprocedure bij de watertoets;
- het besluit van de Vlaamse regering van 10 december 2004 houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectrapportage;
- het decreet betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu van 21 oktober 1997.

Feiten, context en argumentatie

1. Inlichtingen plannenregister

Ligging volgens het gewestplan

De aanvraag is volgens het gewestplan Mechelen goedgekeurd bij koninklijk besluit van 5 augustus 1976 gelegen in een woongebied met landelijk karakter.

Ligging volgens algemeen of bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan

De plaats waar de werken voorzien worden is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd algemeen of bijzonder plan van aanleg of een ruimtelijk uitvoeringsplan.

Ligging volgens verkaveling

De plaats waar de werken voorzien worden is niet gelegen binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling. Verkaveling 099/259 d.d. 25/05/1993 is namelijk vervallen voor dit lot.

Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag

De stedenbouwkundige voorschriften van het gewestplan zijn bijgevoegd bepalend bij de beoordeling van de aanvraag tot omgevingsvergunning.

Overeenstemming met dit plan

De aanvraag is principieel in overeenstemming met de voorschriften van het gewestplan.

Afwijkingen van stedenbouwkundige voorschriften

Niet van toepassing.

Voorschriften die volgen uit verordeningen

- Het besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater van 10 februari 2023: zie watertoets.
- Het besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende toegankelijkheid van 5 juni 2009 en latere wijzigingen: niet van toepassing
- Decreet houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders van 1 juni 2012: alle nieuw te bouwen woningen en alle woningen waaraan renovatiewerken worden uitgevoerd waarvoor een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen vereist is en waarvoor de omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen wordt aangevraagd na de inwerkingtreding van dit decreet, moeten met rookmelders geplaatst op de wijze bepaald door de Vlaamse Regering zijn uitgerust. Bij de aanvraag van de omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen voor de bouw of de uitvoering van de renovatiewerkzaamheden wordt aangegeven waar de rookmelders geplaatst worden.
- Het besluit van de Vlaamse Regering van 9 juni 2017 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake breedband. De aanvrager is verantwoordelijk om na te gaan of voldaan dient te worden aan deze verordening.

2. Historiek

Verkavelingsvergunningen

199212	Nieuwe verkaveling (deels vervallen)	25/05/1993	Vergunning
--------	--------------------------------------	------------	------------

3. Openbaar onderzoek

In toepassing van artikel 23 van het decreet betreffende de omgevingsvergunning en artikel 16 t.e.m. 29 van het besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet betreffende de omgevingsvergunning werd de aanvraag onderworpen aan een openbaar onderzoek. Het betreft een aanvraag voor een omgevingsvergunning tot verkavelen niet gelegen in een gebied waarvoor een goedgekeurd provinciaal of gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan of een bijzonder plan van aanleg geldt. Het openbaar onderzoek werd gehouden door aanplakking op de gewone aanplakplaatsen, van 12 mei 2024 tot en met 10 juni 2024.

Resultaat

Geen petitielijsten, geen schriftelijke bezwaren, geen schriftelijke gebundelde bezwaren, geen mondelinge bezwaren en geen digitale bezwaren.

4. Adviezen

Adviesinstantie (extern)	Datum advies gevraagd	Datum advies ontvangen	Conclusie
Pidpa - Distributie leidingen	2 mei 2024	3 mei 2024	voorwaardelijk gunstig
Pidpa - Riolering	2 mei 2024	3 mei 2024	voorwaardelijk gunstig
PROXIMUS	2 mei 2024		Het advies werd niet uitgebracht binnen een termijn van 30 kalenderdagen waardoor het advies geacht wordt gunstig te zijn.
Omgevingsloket Wyre	2 mei 2024	13 mei 2024	gunstig
Fluvius	2 mei 2024	7 mei 2024	voorwaardelijk gunstig

5. Advies van de gemeentelijke omgevingsambtenaar van 24 juni 2024

5.1 Beoordeling van het openbaar onderzoek

Er werden geen bezwaarschriften ontvangen.

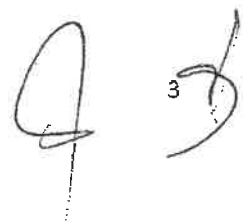
5.2 Beoordeling van de externe adviezen

Er werden 5 adviezen gevraagd.

- Het advies van Fluvius d.d. 07/05/2024 is voorwaardelijk gunstig. Er dient voldaan te worden aan de voorwaarden uit het advies. Het advies wordt gevolgd en aan de beslissing gehecht.
- Het advies van Pidpa Leidingen d.d. 03/05/2024 is voorwaardelijk gunstig. Er dient voldaan te worden aan de richtlijnen, voorwaarden en regelgeving uit het advies. Het advies wordt gevolgd en aan de beslissing gehecht.
- Het advies van Pidpa Riolering d.d. 03/05/2024 is voorwaardelijk gunstig. Er dient voldaan te worden aan de richtlijnen, voorwaarden en regelgeving uit het advies. Het advies wordt gevolgd en aan de beslissing gehecht.
- Het advies van Wyre d.d. 13/05/2024 is gunstig. Het advies wordt gevolgd en aan de beslissing gehecht.
- Er werd geen advies ontvangen van Proximus, waardoor dit geacht wordt gunstig te zijn.

5.3 Standpunt van de eigenaars van de aanpalende percelen

Niet van toepassing



5.4 Beschrijving van de omgeving

De aanvraag is gelegen in een lint woongebied met landelijk karakter tussen de N17 en de kern van Breendonk. Rondom dit lint is agrarisch gebied gelegen. De Groenstraat, waaraan het perceel zich bevindt, wordt voornamelijk gekenmerkt door open eengezinswoningen en weilanden. Het perceel van de aanvraag is op heden nog onbebouwd, net zoals het rechter aanpalende perceel. Het linker aanpalende perceel is bebouwd met een open eengezinswoning.

5.5 Toetsing aan de stedenbouwkundige voorschriften

De aanvraag is gelegen in het gewestplan Mechelen, goedgekeurd bij koninklijk besluit van 5 augustus 1976. De aanvraag ligt volgens dit van kracht zijnde gewestplan in woongebied met landelijk karakter.

In deze zone gelden de stedenbouwkundige voorschriften van het Koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen. Deze voorschriften luiden als volgt:

artikel 5.1.0 en 6.1.2.2: woongebieden met landelijk karakter zijn in hoofdzaak bestemd voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven. Beide bestemmingen zijn hoofdbestemmingen. De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en klein bedrijf 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 nutsbedrijven voor toeristische voorzieningen, alsmede voor agrarische bedrijven voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

Het goed is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd algemeen of bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan. Het goed is niet gelegen binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling. Verkaveling 099/259 d.d. 25/05/1993 is namelijk vervallen voor dit lot. De voorschriften van het gewestplan zijn bijgevolg bepalend bij de beoordeling van de aanvraag. De aanvraag is niet in strijd met deze voorschriften.

5.6 Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

Deze beoordeling - als uitvoering van art. 1.1.4 van de codex 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 VCRO:

- functionele inpasbaarheid: het verkavelen van 1 lot voor een open eengezinswoning is functioneel inpasbaar op een perceel gelegen in woongebied met landelijk karakter. Het perceel bevindt zich aan de Groenstraat, die wordt gekenmerkt door open eengezinswoningen.

- mobiliteitsimpact: het creëren van een kavel in woongebied met landelijk karakter veroorzaakt geen onverwachte of buitensporige impact op de lokale mobiliteit. Er wordt een voortuinstrook met een diepte van 8,00 meter voorzien in overeenstemming met de aanpalende woningen. De voortuinstrook kan, naast het voorzien van de noodzakelijke toegangen tot de woning, deels worden aangewend voor het inrichten van een extra-parkeerplaats. De breedte van de inrit ter hoogte van het openbaar domein wordt beperkt tot maximaal 3,50 meter breedte. De voorschriften stellen eveneens dat er verplicht een inpandige garage of overdekte staanplaats binnen het bouwblok dient voorzien te worden.

- schaal: de kavel die gecreëerd wordt, heeft een oppervlakte van 702m². De kavel heeft vooraan een breedte van 21,17m en achteraan een breedte van 16,01m. Het perceel is circa 38m diep. De bouwlijn wordt voorzien op 8,00m ten opzichte van de rooilijn, in overeenstemming met de aanpalende woningen. Er wordt een trapeziumvormige zone voor het hoofdgebouw voorzien met vooraan een breedte van 14,07m, achteraan een breedte van 11,71 en een diepte van 17m. De bouwdiepte op de verdieping is eveneens 17m. Aan beide zijden van de bouwzone bevindt zich een zijtuinstrook met een breedte van 3m waarin geen overdekte constructies zijn toegelaten. De kavel kan worden bebouwd met een ééngesinswoning opgericht in twee bouwlagen, al dan niet afgewerkt met een hellend dak. In de achterliggende tuinzone is het mogelijk bijgebouwen (geen carports/garages) op te richten zoals bepaald in het besluit van de Vlaamse Regering tot bepaling van de stedenbouwkundige handelingen waarvoor geen omgevingsvergunning nodig is. De bouwkevel en de mogelijke bebouwing die erop voorzien kan worden, is in overeenstemming met de voorziene bouwdichtheid en het ruimtegebruik op het perceel, alsook ten opzichte van de omliggende percelen. Het lot zal over een voldoende

ruime tuinzone beschikken dewelke vrij kan ingericht worden, voor zover rekening wordt gehouden met de geldende verkavelingsvoorschriften.

- visueel-vormelijke elementen: alle gebouwen dienen opgericht te worden in duurzame en esthetisch verantwoorde materialen welke te verantwoorden zijn in de omgeving. Deze worden dan ook verder beoordeeld in de omgevingsvergunningsaanvraag voor het bouwen van woning en/of het bijgebouw.

- cultuurhistorische aspecten: niet van toepassing

- het bodemreliëf: er gebeuren geen wijzigingen aan het bodemreliëf. Het vloerpeil van de woning kan worden voorzien tot maximaal 0,95 meter (8,35TAW) ten opzichte van de as van de weg. Reliëfwijzigingen worden niet toegestaan. Het grondpeil tussen de rooilijn en de bouwlijn, in de zijdelingse bouwvrije strook en in een strook tot 8,00 meter achter de achtergevel kan genormaliseerd worden op het voorliggende wegpeil of op het gelijkvloerse niveau. De overgang naar het oorspronkelijke peil wordt geleidelijk uitgevoerd.

- hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen: er wordt geen bijkomende blijvende hinder voor de omgeving verwacht.

5.7 Toetsing aan voorwaarden voor een uitgeruste weg

Het perceel is gelegen langs Groenstraat. Deze verharde gemeenteweg voldoet aan de decretale beoordelingselementen gesteld in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, artikel 4.3.5.

5.8 Toetsing aan normen bedrijfswoningen

Niet van toepassing

5.9 Toetsing aan normen voor toegankelijkheid

Niet van toepassing

5.10 Toetsing aan bepalingen voor rooilijn en reservatiestrook

Rooilijnplan Groenstraat d.d. 24/05/1939 is van toepassing. De rooilijn wordt gerespecteerd in voorliggende aanvraag.

5.11 Milieuhistoriek

Niet van toepassing

5.12 Gekende milieuhinder

Niet van toepassing

5.13 Algemene milieuaspecten en overwegingen

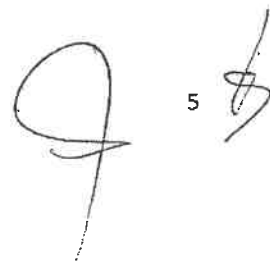
Niet van toepassing

5.14 Opmerkingen over de aangevraagde rubrieken

Niet van toepassing

5.15 Beoordeling gevraagde wijziging voorwaarden

Niet van toepassing

5 

5.16 Watertoets

wettelijke basis voor de watertoets

Volgens artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 en latere wijzigingen betreffende het integraal waterbeleid dient de aanvraag onderworpen te worden aan de watertoets. Het Besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 en latere wijzigingen stelt nadere regels vast voor de toepassing van de watertoets. De aanvraag werd getoetst aan de kenmerken van het watersysteem, aan de doelstellingen en beginselen van artikel 5, 6 en 7 van het decreet integraal waterbeleid, en aan de bindende bepalingen van het (deel)bekkenbeheerplan.

beschrijving van het watersysteem ter hoogte van de ingreep

Het perceel stroomt af naar een onbevaarbare waterloop die beheerd wordt door Polder Vliet en Zielbeek. De locatie is volgens de fluviale watertoetskaarten niet overstromingsgevoelig en volgens de pluviale watertoetskaarten niet overstromingsgevoelig.

verenigbaarheid met het watersysteem

Mogelijke schadelijke effecten voor het water zouden kunnen ontstaan door het wijzigen van de kwaliteit van het oppervlaktewater of het grondwater, wijzigen van de infiltratie naar het grondwater, wijzigen van de grondwatervoorraden en het grondwaterstromingspatroon, wijzigen van het overstromingsregime, het afvoergedrag of de structuurkwaliteit van de waterloop, en wijzigen van waterafhankelijke natuur.

beoordeling van de activiteiten, formuleren van voorwaarden en maatregelen

Gewestelijke stedenbouwkundige hemelwaterverordening: concrete aanvragen tot omgevingsvergunning voor het oprichten van gebouwen en/of verhardingen zullen moeten voldoen aan de gewestelijke stedenbouwkundige hemelwaterverordening.

besluit

De watertoets is gunstig.

5.17 Zorgplicht natuurdecreet

Niet van toepassing

5.18 Motivatie bijzondere voorwaarden

Niet van toepassing

5.19 Voorgestelde lasten

Niet van toepassing

5.20 Op het plan aan te brengen aanpassingen

Niet van toepassing

Het advies van de gemeentelijke omgevingsambtenaar is voorwaardelijk gunstig, onder volgende voorwaarden:

Algemene stedenbouwkundige voorwaarden

- De verkaveling wordt uitgevoerd zoals weergegeven op de bijgevoegde goedgekeurde plannen;
- Voor de aanvang der werken dienen de bouwlijn, het bouwpeil en de inplanting uitgezet worden en vervolgens gecontroleerd te worden door een beëdigd landmeter-expert. Deze dient hiervoor een attest op te maken met de vermelding dat de bouwlijn en het bouwpeil conform de stedenbouwkundige vergunning werden uitgezet. De vergunning is pas uitvoerbaar vanaf het ogenblik dat dit attest werd toegevoegd aan het dossier. Deze voorwaarde geldt enkel voor nieuwbouw gebouwen, uitgezonderd bijgebouwen en renovaties waarbij de voorgevelbouwlijn behouden blijft.

Specifieke stedenbouwkundige voorwaarden

- Er dient voldaan te worden aan de voorwaarden uit het advies van Fluvius d.d. 07/05/2024.
- Er dient voldaan te worden aan de richtlijnen, voorwaarden en regelgeving uit het advies van Pidpa Leidingen d.d. 03/05/2024.
- Er dient voldaan te worden aan de richtlijnen, voorwaarden en regelgeving uit het advies van Pidpa Riolering d.d. 03/05/2024.
- de bijgevoegde in rood aangepaste stedenbouwkundige voorschriften dienen te worden nageleefd.

Het college sluit zich aan bij het advies van de gemeentelijke omgevingsambtenaar uitgebracht op 24 juni 2024 en maakt dit tot zijn motivatie.

BESLUIT:

Artikel 1: Voorwerp

De aanvraag ingediend door **[TOPO namen de heer Edward Muisson]** wonende **[TOPO Frederik 21, 2300 Mechelen]** tot het regulariseren van een verkaveling voor 1 lot voor een open eengezinswoning, gelegen te Groenstraat 96B, kadastraal gekend als (afd. 3) sectie A 183 T wordt vergund onder de voorwaarden bepaald in dit besluit.

Artikel 2: Termijn

Van deze omgevingsvergunning mag worden gebruikgemaakt als de aanvrager niet binnen vijftig dagen, te rekenen vanaf de dag na de eerste van de aanplakking, op de hoogte is gebracht van de instelling van een schorsend administratief beroep.

Artikel 3: Voorwaarden

De in artikel 1 bedoelde vergunning is afhankelijk van de strikte naleving van de voorwaarden zoals bepaald in VLAREM II en latere wijzigingen, en van het Omgevingsvergunningsdecreet en bijhorende uitvoeringsbesluiten.

Algemene stedenbouwkundige voorwaarden

- De verkaveling wordt uitgevoerd zoals weergegeven op de bijgevoegde goedgekeurde plannen;
- Voor de aanvang der werken dienen de bouwlijn, het bouwpeil en de inplanting uitgezet worden en vervolgens gecontroleerd te worden door een beëdigd landmeter-expert. Deze dient hiervoor een attest op te maken met de vermelding dat de bouwlijn en het bouwpeil conform de stedenbouwkundige vergunning werden uitgezet. De vergunning is pas uitvoerbaar vanaf het ogenblik dat dit attest werd toegevoegd aan het dossier. Deze voorwaarde geldt enkel voor nieuwbouw gebouwen, uitgezonderd bijgebouwen en renovaties waarbij de voorgevelbouwlijn behouden blijft.

Specifieke stedenbouwkundige voorwaarden

- Er dient voldaan te worden aan de voorwaarden uit het advies van Fluvius d.d. 07/05/2024.
- Er dient voldaan te worden aan de richtlijnen, voorwaarden en regelgeving uit het advies van Pidpa Leidingen d.d. 03/05/2024.
- Er dient voldaan te worden aan de richtlijnen, voorwaarden en regelgeving uit het advies van Pidpa Riolering d.d. 03/05/2024.
- de bijgevoegde in rood aangepaste stedenbouwkundige voorschriften dienen te worden nageleefd.

Artikel 4: Verval

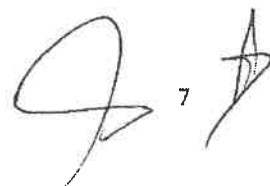
Deze beslissing vervalt van rechtswege indien voldaan wordt aan de bepalingen van art. 99-101 van het Omgevingsvergunningsdecreet.

Artikel 5:

Deze beslissing wordt via het omgevingsloket overgemaakt aan de aanvrager en de bevoegde overheden.

Artikel 6: Beroepsmogelijkheden:

Tegen deze beslissing kan beroep ingesteld worden bij de deputatie van de Provincie Antwerpen volgens art. 52 en volgende van het Omgevingsvergunningsdecreet..



Gedaan te Puurs-Sint-Amands, zitting als boven.

Namens het college:

Geleefd door: Raoul Paridaens (Signatu
Geleefd op: 2024-07-19 10:44:00 +02:0
Reden: Niet in orde met goed

Paridaens Raoul
Algemeen dire...
Vlaamse
overheid

Koen Van den Heuvel
Van den Heuvel Koenraad
Burgemeester

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

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

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

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

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

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

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

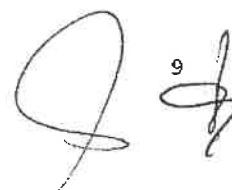
Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1 of 2, alleen betrekking hebben op een gedeelte van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor dat gedeelte.

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

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

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

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



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

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

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

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

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

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

- 1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;
- 2° het betrokken publiek;
- 3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 5° de leidend ambtenaar van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde;
- 6° de leidend ambtenaar van het Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

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

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

- 1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossiertaks;
- 2° de overtuigingsstukken die de beroepsindieners nodig acht;
- 3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.

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

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

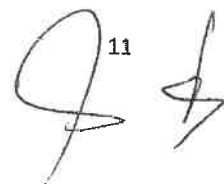
Het bevoegde bestuur kan bij de beroepsindieners, de vergunningsaanvrager of de overheid die in eerste administratieve aanleg bevoegd is, alle beschikbare informatie en documenten opvragen die nuttig zijn voor het dossier.

De beroepsindieners 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 beroepsindieners is.

Mededeling

11



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.



c/o Elektriciteitstraat 68, 2800 Mechelen

[Redacted address information]

Mechelen, 07-05-2024

Uw bericht van	Uw kenmerk	Ons kenmerk	Contactpersoon
-	2024057890	5000067400	Jurczak Dorota +32 92634619 dorota.jurczak@fluvius.be

Uw aanvraag tot voorwaarden
Project: Groenstraat te Puurs-Sint-Amands
Kadastrale ligging: 3de afdeling - sectie A nrs. 183 T
Nummer projectaanvraag: 5000067400

Geachte

Naar aanleiding van uw vraag hebben wij een studie opgemaakt voor de aanleg en/of aanpassingen van de nutsleidingen voor het bovenvermeld project en dit op basis van de gegevens waarover wij vandaag beschikken.

Voor dit project dient Fluvius geen werken uit te voeren, noch kosten aan te rekenen. Bij deze hebt u aan onze financiële voorwaarden voldaan. Hiernaast dient u ook aan de technische voorwaarden in dit schrijven en de technische brochures Fluvius te voldoen. Wij brengen de gemeente hiervan op de hoogte. De gemeente zal volgens de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, dit advies opnemen in de omgevingsvergunning.

Bij een eventuele wijziging, zeker indien het gaat om een wijziging van de gevraagde vermogens, of herverkaveling, moet u een nieuwe aanvraag indienen. Op basis van de gewijzigde gegevens zullen wij een studie uitvoeren om te bepalen of een netuitbreiding en/of het plaatsen van een nieuwe distributiecabine vereist is om het project te kunnen aansluiten. De bouwheer dient in dat geval een grond of lokaal op het gelijkvloers ter beschikking te stellen voor deze distributiecabine.

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.

De volledige reglementering kunt u raadplegen op www.fluvius.be. U dient deze na te leven.

Dit advies blijft geldig tot zes maand na datum en is onder voorbehoud van wijzigingen zoals hierboven vermeld.

Fluvius System Operator cv
Maatschappelijke zetel: Brusselsesteenweg 199, 9090 Melle
T 078 35 35 34 | BTW BE 0477 445 084 | RPR Gent, afdeling Gent
IBAN BE16 0910 1312 8674

1/2


www.fluvius.be

Opmerkingen betreffende de bestaande wegenis:

Voor dit project is het u als initiatiefnemer niet toegestaan zelf in te staan voor het sleufwerk voor de aanleg van de nutsleidingen, omvat in deze aanbieding.

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

Met vriendelijke groeten,

Fluvius System Operator cv in opdracht van uw distributienetbeheerder

www.pidpa.be
Desguinlei 246
2018 Antwerpen

infra@pidpa.be
T 0800 90 300

Gemeentebestuur Puurs-Sint-Amands
Dienst Leefomgeving

Hoogstraat 29
2870 Puurs-Sint-Amands

ruimtelijkeordening@puursam.be

uw dossier
2024057890

ons dossier
L-27-233/ 202674

datum
3-5-2024

Betreft: Advies op verkaveling met 1 lot.

Ligging: Groenstraat 96B te Puurs-Sint-Amands – Kadastraal gekend: Afd 3, sectie A, nr 183T

Aanvrager vergunning: ~~Stijn Vanhoydonck, Frederik de Merodestraat 111, 2800 Mechelen~~

Geachte

Betreffende de aan te leggen rioleringsinfrastructuur aangaande de bovenvermelde adviesaanvraag kunnen wij u meedelen:

1. Beschrijvend gedeelte:

1.a. Van toepassing zijnde regelgeving:

- Het reglement voor de aanleg van rioleringsinfrastructuur in ontwikkelingen, goedgekeurd door de gemeenteraad (zie website www.pidpa.be).
- Het Vlaams reglement houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne (VLAREM).
- De gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater d.d. 2 oktober 2023 ([De gewestelijke hemelwaterverordening 2023 | Departement Omgeving - Vlaamse overheid](#) vlaanderen.be).
- De code van goede praktijk voor het ontwerp, de aanleg en het onderhoud van rioleringsystemen.
- Het algemeen waterverkoopreglement (zie onze website bij [Waterverkoopreglementen | Pidpa](#)).
- Het bijzonder waterverkoopreglement (zie onze website bij [Waterverkoopreglementen | Pidpa](#)).
- De technische voorschriften private waterafvoer (zie website www.pidpa.be).
- Het watertoetsbesluit en de daarbij horende informatieplicht (www.waterinfo.be/Watertoets).
- Deze lijst is niet limitatief.

1.b. Omgevingsanalyse:

- De ontwikkeling is gelegen in het centrale gebied met reeds bestaande aansluiting op een zuiveringsstation (oranje gearceerd).

1.c. Weerhouden geval volgens het ontwikkelingsreglement:

- De ontwikkeling ligt in centraal gebied, grenzend aan centraal gebied of in geoptimaliseerd buitengebied en er zijn enkel beperkte rioleringswerken en bijhorend sleufherstel van de bestaande wegenis nodig binnen het openbaar domein. Dit valt onder de specifieke voorwaarden van het geval A.2. van het ontwikkelingsreglement.

1.d. Weerhouden bepalingen volgens het ontwikkelingsreglement:

- Pidpa bepaalt welke rioleringsinfrastructuur voorzien moet worden door de ontwikkelaar en maakt hiervoor een offerte over aan de ontwikkelaar.
- De werken worden uitgevoerd door Pidpa of een door Pidpa aangestelde aannemer. Dit kan slechts na betaling van de in de offerte vermelde geraamde kostprijs.
- Onvoorziene omstandigheden tijdens uitvoering van de werken die aanleiding geven tot een stijging van de kosten worden eveneens aangerekend aan de ontwikkelaar.

2. Voorwaarden: (onverminderd de bepalingen uit het ontwikkelingsreglement)

2.a. Specifieke voorwaarden:

- De DWA-afvoer en de RWA-afvoer dienen respectievelijk aangesloten te worden op de bestaande gemengde riolering (DWA) en op de bestaande RWA-riolering (RWA) langsheen de Groenstraat.
- Het is steeds toegestaan de RWA volledig te laten infiltreren op eigen terrein indien het grondwaterniveau en de infiltratiecapaciteit van de bodem dit toelaten.
- Ter hoogte van de rooilijn dient er per lot een afzonderlijk huisaansluitputje voor DWA en RWA voorzien te worden (een RWA-huisaansluitputje is niet nodig bij aansluiting op een open gracht).
- De huisaansluitputjes, de plaatsing ervan en de aansluiting op de riolering zijn ten laste van de ontwikkelaar. Deze werken worden uitgevoerd door Pidpa of een door Pidpa aangestelde aannemer.
- Offerte voor de beperkte uitbreiding van het openbaar rioleringsnetwerk ten behoeve van het aansluiten van de ontwikkeling
 - o Pidpa bepaalt welke rioleringsinfrastructuur voorzien moet worden door de ontwikkelaar en maakt hiervoor een offerte over aan de ontwikkelaar.
 - o Deze offerte aan de ontwikkelaar is als bijlage bij het advies toegevoegd of wordt door Pidpa zo snel mogelijk overgemaakt aan de aanvrager van het advies.
 - o Uitvoering van de werken kan slechts na betaling van de in de offerte vermelde geraamde kostprijs.
- Realisatie van de uitbreiding van het openbaar rioleringsnetwerk voor het aansluiten van de ontwikkeling
 - o Pidpa zal, vanaf het ogenblik dat ze kennis heeft van het feit dat er vuilvrucht ontstaat en nadat door de ontwikkelaar de ontwikkeling is uitgezet, overgaan tot de aanleg van de vereiste infrastructuur.

- o Indien tussen het tijdstip van het afleveren van de vergunning en het tijdstip waarop er op één van de kavels vuilvracht ontstaat reeds rioering zou aangelegd worden ter hoogte van de betrokken ontwikkeling, dan blijven alle door de ontwikkelaar aan Pidpa betaalde bedragen verworven voor Pidpa.
- Dossierkost
Er dient door de ontwikkelaar een éénmalige dossierkost betaald te worden van € 250,00 euro (excl. BTW), zoals vermeld in punt 2.b. en conform artikel 5 van het ontwikkelingsreglement. Deze dossierkost dient betaald te worden nadat de vergunning werd afgeleverd.

2.b. Algemene voorwaarden:

- De dossierkost, conform artikel 5 van het ontwikkelingsreglement, dient betaald te worden nadat Pidpa in kennis werd gesteld van het afleveren van de vergunning. Deze dossierkost wordt door Pidpa rechtstreeks aan de ontwikkelaar gefactureerd. Deze dossierkost staat volledig los van een eventuele offerte voor het uitvoeren van werken door Pidpa.
- **De ontwikkelaar dient tegenover Pidpa volgende voorwaarden na te leven om een verkoopbaarheidsattest van de gemeente te verkrijgen:**
 - o De in artikel 5 van het ontwikkelingsreglement bedoelde dossierkosten moeten volledig betaald zijn.
 - o De in artikel 6 van het ontwikkelingsreglement opgemaakte offerte, ter realisatie van de uitbreiding van het rioleringsnetwerk, moet door de ontwikkelaar aan Pidpa volledig betaald zijn.
- Voor elke aansluiting op de riolering (dus ook op bestaande wachtaansluitingen/ huisaansluitputjes) dient een aanvraag gericht te worden aan Pidpa-Riolering.
- Bij een bemaling is het verplicht een zandvang en een debietsmeter te plaatsen.
- Bij calamiteiten (vervuiling/verstopping/wateroverlast/...) ten gevolge van de lozing van bemalingswater zullen alle kosten worden verhaald op de veroorzaker.

3. Beoordeling:

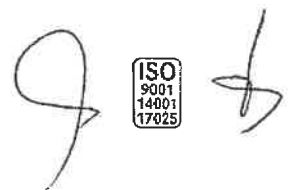
Het advies is **gunstig**.

Mits er voldaan wordt aan de bovenstaande te volgen richtlijnen, voorwaarden en regelgeving.

Gelieve na het afleveren van de beslissing ons hiervan afschrift te bezorgen.

Met vriendelijke groeten

Wim Van Gelderen
Adviesverlener ontwikkelingen
Pidpa



www.pidpa.be
Desguinlei 246
2018 Antwerpen

raming@klant.pidpa.be
T 0800 90 300

Gemeentebestuur Puurs-Sint-Amands
Dienst Leefomgeving

Hoogstraat 29
2870 Puurs-Sint-Amands

ruimtelijkeordering@puursam.be

uw dossier	ons dossier	datum
2024057890	202674	3-5-2024

Betreft: Drinkwateradvies op verkaveling met 1 lot.

Ligging: Groenstraat 96B te Puurs-Sint-Amands – Kadastraal gekend: Afd 3, sectie A, nr 183T

Aanvrager vergunning: ~~Edward Muysoms, Frederik de Merodestraat 17, 2200 Antwerpen~~

Geachte

Betreffende uw adviesaanvraag voor aansluiting van bovenvermeld dossier kunnen wij u meedelen:

Er is geen uitbreiding nodig van het distributienet in de openbare weg. De ontwikkeling is aansluitbaar op de bestaande hoofdleiding van het drinkwaternet.

Voor een aansluiting op het drinkwaternet zijn volgende reglementen van toepassing:

- Het Algemeen waterverkoopreglement (zie onze website bij [Waterverkoopreglementen | Pidpa](#)).
- Het Bijzonder Waterverkoopreglement (zie onze website bij [Waterverkoopreglementen | Pidpa](#)).
- Alle informatie en voorwaarden op technisch en administratief vlak kunt u terugvinden op onze website: <https://www.pidpa.be/ons-aanbod/drinkwater>.

Wij raden aan om na de ontvangst van de bouwvergunning reeds een aansluitingsdossier op te starten via <https://www.pidpa.be/ons-aanbod/drinkwater/nieuwe-aansluiting>. Hier kunt u ook de technische fiches terugvinden en nakijken of de meterruimte voldoet aan onze voorschriften.

Beoordeling:

Het advies is gunstig, mits er voldaan wordt aan de bovenstaande te volgen richtlijnen, voorwaarden en regelgeving.

Met vriendelijke groeten

Wim Van Gelderen
Adviesverlener ontwikkelingen
Pidpa



puurs-sint-amands



[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]

Uw kenmerk

Ons kenmerk
UITG-2024-949

Contactpersoon
Stedenbouw

Datum
14/10/2024

Verkoopbaarheidsattest: OVV 2024 004

Beste

Hierbij kunnen wij bevestigen dat, in uitvoering van artikel 4.2.16 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, alle in de verkavelingsvergunning (omgevingsvergunning OMV_2024057890/o. ref. OVV 2024 004 dd. 17/07/2024) opgelegde voorwaarden en lasten zijn uitgevoerd.

Met vriendelijke groeten

Raoul Paridaens
Algemeen directeur

Koen Van den Heuvel
Burgemeester