

Dossiernummer: 76V20-4/1

Digitaal dossiernummer: OMV\_2020016480

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

---

De aanvraag ingediend door **Jef Scheelen** dossier **OMV\_2020016480** werd voor een eerste maal ontvangen op **8 februari 2020** en werd ontvankelijk en volledig verklaard op **6 april 2020**.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen **Toekomststraat 16 te 3530 HouthalenHechteren**, met als kadastrale omschrijving: **afdeling 4 sectie D nrs. 259S en 262N**.

Het betreft een aanvraag tot **het verkavelen van een perceel in 3 loten**.

### **Motivering:**

#### **Stedenbouwkundige basisgegevens**

Ligging volgens de plannen van aanleg + bijhorende voorschriften

Het goed ligt in het Gewestplan Hasselt-Genk vastgesteld bij Koninklijk besluit van 3 april 1979. Het goed ligt in woongebieden en woonuitbreidingsgebieden.

De woongebieden zijn bestemd zijn 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 (artikel 5 van het Koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen).

Het perceel is gelegen is binnen woonuitbreidingsgebied volgens het bij koninklijk besluit van 03 april 1979 goedgekeurd gewestplan Hasselt-Genk.

De woonuitbreidingsgebieden zijn uitsluitend bestemd voor groepswooningbouw zolang de bevoegde overheid over de ordening van het gebied niet heeft beslist, en zolang, volgens het geval, ofwel die overheid geen besluit tot vastlegging van de uitgaven voor de voorzieningen heeft genomen, ofwel omtrent deze voorzieningen geen met waarborgen omklede verbintenis is aangegaan door de promotor.

#### **Historiek**

Er zijn geen historische dossiers voor deze aanvraag.

#### **Watertoets**

Het voorliggend project is niet gelegen in een recent overstroomd gebied of een overstromingsgevoelig gebied, zodat in alle redelijkheid geoordeeld dient te worden dat het schadelijk effect beperkt is. Enkel door de toename van de verharde oppervlakte wordt de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. Dit wordt gecompenseerd door de plaatsing van een hemelwaterput en infiltratieput, overeenkomstig de normen vastgelegd in de geldende verordening. Uit de watertoets is gebleken dat er geen bijkomende bijzondere maatregelen moeten getroffen worden.

### **Toetsing aan de voorschriften**

Het perceel maakt geen deel uit van een goedgekeurde verkaveling, R.U.P. of B.P.A. waarbij de voorschriften van het gewestplan van toepassing zijn op deze aanvraag.

### **Beschrijving van de omgeving en aanvraag**

Omgevingsaanvraag voor bouwgronden gelegen tussen de Verbindingsstraat en Toekomststraat in Houthalen-Helchteren :

Lot 1 – open kavel – straatbreedte 16,00 meter – opp. 07a 00ca

Lot 2 – open kavel – straatbreedte 17,03 meter – opp. 06a 82ca

Lot 3 – open kavel – straatbreedte 28,98 meter – opp. 12a 91ca

(uitgesloten uit de aanvraag omwille van zijn bebouwing)

De bepalingen van het gewestplan zijn van toepassing. De aanvraag is in overeenstemming met het stedenbouwkundig voorschrift woongebied.

De omgevingsaanvraag heeft betrekking op loten gelegen tussen de Verbindingsstraat en de Toekomststraat in Houthalen – Helchteren.

Er zijn autobushaltes in de onmiddellijke omgeving.

De Verbindingsstraat is een gemeenteweg met een verharding in asfalt en een onverharde wegberm.

De Toekomststraat is een gemeenteweg met een verharding in asfalt, een onverharde wegberm en een laanbeplanting.

Alle nutsvoorzieningen zijn langs de beide gemeentewegen voorhanden.

De kadastrale percelen 262N en 259S vormen in het geheel de woning Toekomststraat 16 met vrijstaande garage en aanliggende tuin.

De aanvraag voorziet in 3 open kavels waarvan de straatbreedten hoger vermeld staan.

Het lot 3 heeft door de bebouwing zijn bestemming verkregen.

Er wordt in het concept erg veel belang gehecht aan het kader waarbinnen de woningen tot stand zullen komen. Dat betekent dat het initiatief tot het creëren van architectuur de drijfveer zal zijn om deze omgevingsaanvraag tot een kwalitatieve woonomgeving te laten worden.

Hiervoor worden een beperkt aantal spelregels vastgelegd die bepalen binnen welke marges er ontworpen kan worden. Dit zullen uiteraard geen regels worden over dakgoten, nokken en dorpels, maar bepalingen betreffende maxima en minima losgekoppeld van de vormgeving.

### **ORIËNTATIE**

Binnen de omgevingsaanvraag is gekozen om de woningen op de loten 1 en 2 in te planten in functie van de oriëntatie.

### **FUNCTIES**

Binnen de omgevingsaanvraag geeft het wonen de hoofdtoon aan.

Dat betekent dat op de loten 1 en 2 residentiële woningen kunnen worden opgericht. Gelet op de oppervlakte van het volledige perceel is het maken van deze kavels te verantwoorden.

Nevenbestemmingen aan de woonfunctie zijn toegestaan.

### **RELATIE MET OPENBAAR DOMEIN**

De loten 1 en 2 grenzen aan de Verbindingsstraat.

Het lot 3 grenst aan de Toekomststraat (woning Toekomststraat 16).

### **PARKEERVOORZIENINGEN**

Een parkeermogelijkheid op elke bouwkaavel is mogelijk.

### **WATER**

Binnen deze omgevingsaanvraag wordt gekozen voor het principe dat alle verhardingen dienen te gebeuren met waterdoorlatende materialen of materialen toegepast met een brede voeg. Waterdichte vlakken zijn enkel voor de verhardingen van de terrassen toegelaten (max. 30 m<sup>2</sup>) mits ze afwateren naar de tuin en mits een onmiddellijke bezinking mogelijk is.

### **NIVEAUVERSCHILLEN**

Geen niveauverschillen. Niveau van de bouwgronden gelijk aan het niveau van de voorliggende wegen **DICHTHEID**

Totale oppervlakte binnen de woonzone = 26a 73ca 3 kavels  
in de vergunningsaanvraag → ca 11 woningen / ha.

**Openbaar onderzoek/raadpleging aanpalende eigenaar**

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

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 11 mei 2020 t.e.m. 9 juni 2020. Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

**Adviezen**

Het advies van Fluvius System Operator:

Datum ontvangst advies: 24 april 2020

Aard advies: voorwaardelijk gunstig.

Het advies van Vlaamse Maatschappij voor Watervoorziening:

Datum ontvangst advies: 9 april 2020 Aard advies:

voorwaardelijk gunstig.

**Advies gemeentelijke omgevingsambtenaar**

Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar van 18-06-2020 met een voorwaardelijk gunstig advies.

De aanvraag situeert zich langs de Verbindingsstraat waarbij de omgeving bestaat uit overwegend uit ééngezinswoningen, in open en half-open bebouwingvorm nabij het centrum van Helchteren.

De verkaveling voorziet 2 bouwkavels voor open bebouwing: loten 1 en 2. Lot 3 wordt uit de verkaveling gesloten gezien deze zijn bestemming heeft bereikt door de bestaande woning. het verkavelingsplan is aanvaardbaar in het straatbeeld en t.o.v. de omliggende woningen.

Er wordt ook geen afbreuk gedaan aan het normaal gebruik van de ruimte in deze omgeving. Het bouwvolume van de op te richten woningen op de nieuw gevormde loten is aanvaardbaar t.o.v. de omliggende bebouwingstructuur alsook de maximale bouwdiepte van 17 meter op het gelijkvloers en 12 meter op de verdieping zodat er ook nog voldoende open tuinruimte resteert.

Het ontwerp voldoet voor het overige aan onze typevoorschriften, de vigerende normen en de algemene stedenbouwkundige voorschriften.

Op basis van deze een toets aan de opportuniteit en de legaliteit wordt er een gunstig advies gegeven voor deze aanvraag.

**Inhoudelijke beoordeling van het dossier door het college van burgemeester en schepenen**

Op basis van de hierboven vermelde overwegingen, komt het college van burgemeester en schepenen tot de volgende beoordeling van het dossier: het college gaat akkoord met het advies en het standpunt van de gemeentelijk omgevingsambtenaar. De motiveringen die worden aangehaald om volgens de gewone procedure een omgevingsvergunning af te leveren en de toetsingen aan de gewestplanvoorschriften en aan de goede ruimtelijke ordening worden bijgetreden.

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.

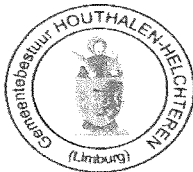
**Besluit het college van burgemeester en schepenen in zitting van 6 juli 2020**

---

1. De aanvraag ingediend door **Jef Scheelen** inzake het **verkavelen van een perceel in 3 loten** gelegen **Toekomststraat 16**, met als kadastrale omschrijving: afdeling 4 sectie D nrs. 259S en 262N voorwaardelijk te vergunnen.
2. **Volgende voorwaarden en/of lasten worden opgelegd:**
  - De stedenbouwkundige voorschriften met dossiernummer gemeente 76V20-4/1 moeten strikt gevolgd worden
  - De te bouwen woningen moeten voldoen aan de isolatie- en ventilatienormen die van kracht zijn;
  - Voldoen aan het advies en de voorwaarden van Fluvius: als er een tussenkomst voor aansluiting op nutsvoorzieningen moet betaald worden door de verkavelaar, kunnen de loten pas vervreemd of bebouwd worden nadat deze betaling is gebeurd.
  - Voldoen aan het advies en de voorwaarden van De Watergroep: als er een tussenkomst voor aansluiting op nutsvoorzieningen moet betaald worden door de verkavelaar, kunnen de loten pas vervreemd of bebouwd worden nadat deze betaling is gebeurd.

**Volgens artikel 59§2 van de Vlaamse Codex RO moet de bijgevoegde bekendmaking worden aangeplakt op het perceel binnen de 10 dagen na ontvangst van de beslissing en de datum van aanplakking moet worden ingegeven op het omgevingsloket + foto per mail aan: [omgeving@houthalen-helchteren.be](mailto:omgeving@houthalen-helchteren.be)**

Namens het college van burgemeester en schepenen



Wim Haest

Alain Yzermans algemeen directeur burgemeester

### **Bijzondere aandachtspunten**

Op het volledige grondgebied van de gemeente Houthalen-Helchteren wordt momenteel een ruimtelijk onderzoek gevoerd in het kader van de aanleg van een nieuwe Noord-zuidverbinding.

#### Decreet complex project

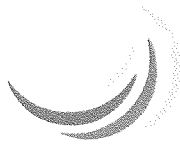
Met het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten, het besluit van 12 december 2014 tot uitvoering van het decreet complexe projecten en het besluit van de Vlaamse Regering van 13 februari 2015 tot aanwijzing van de Vlaamse en provinciale projecten ter uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, is de regelgeving inzake complexe projecten sinds 1 maart 2015 van kracht.

#### Noord-zuid verbinding als complex project

In 2017 werd de Noord-Zuid verbinding aangeduid als een Complex project. Daarmee volgt het een nieuwe procesaanpak die bestaat uit vier fases: de verkenningsfase, de onderzoeksfase, de uitwerkingsfase en de uitvoeringsfase. De fases zijn gescheiden door drie vaste beslismomenten: de startbeslissing, het voorkeursbesluit en het projectbesluit.

#### Startbeslissing

Op 16 maart 2018 werd er door de Vlaamse Regering de startbeslissing genomen. De startbeslissing houdt het engagement van de bevoegde overheid in om een onderzoekstraject op te starten. In april



**Houthalen-Helchteren**  
ALLEMAAL HELEMAAL CENTRAAL

**Beleidsplan 2018-2022**

2018 werd de onderzoeksfase opgestart. De bedoeling is om eerst tot verschillende alternatieven te komen die dan verder onderzocht zullen worden.

Op het einde van de onderzoeksfase zal er één alternatief overblijven dat, na het nemen van het voorkeursbesluit, verder wordt uitgewerkt in de uitwerkingsfase.

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

**Artikel 99.** § 1. De omgevingsvergunning vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen: 1° als de verwezenlijking van de vergunde stedenbouwkundige handelingen niet wordt gestart binnen de twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;  
2° als het uitvoeren van de vergunde stedenbouwkundige handelingen meer dan drie opeenvolgende jaren wordt onderbroken;  
3° als de vergunde gebouwen niet winddicht zijn binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;  
4° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt;  
5° als de kleinhandelsactiviteiten niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangen.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Artikel 53.** Het beroep kan worden ingesteld door:

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

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

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

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

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

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

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

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 onontvankelijkheids sanctie, nadere regels met betrekking tot de opbouw en de inhoud van het beroepsschrift en de bewijsstukken die bij het beroep moeten worden gevoegd opdat het op ontvankelijke wijze wordt ingesteld.

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

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

**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 beroepsindieners binnen een termijn van dertig dagen die ingaat de dag na de datum van de verzending van het beroepsschrift per beveiligde zending meegegeven.

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

1° de beroepsindieners;

2° de vergunningsaanvrager;

3° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen; 4° het college van burgemeester en schepenen.

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

Het beroepsschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

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

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

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

- a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;
- b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden; 4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

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

2° de overtuigingsstukken die de beroepsindieners nodig acht;

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

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

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

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

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

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

### **Mededeling**

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

Digitaal ondertekend  
door Wim Haest  
(Signature)

Datum: 07/07/2020  
13:39:20

Digitaal ondertekend  
door Alain Yzermans  
(Signature)

Datum: 07/07/2020  
15:30:52

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN verkaveling 7076V20-4/1 – Verbindingsstraat  
Afd. 4 Sec. D nr. 259 S / 262 N – verkaveling voor 2 loten voor open bebouwing.

## 1. VOORSCHRIFTEN BESTEMMING

### 1.1. BESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

#### 1.1.A. HOOFDBESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Functie	- ééngesinswoningen

#### 1.1.B. NEVENBESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
	Enkel functies, complementair aan het wonen, zoals kantoorfunctie, vrij beroep, handel, horeca, dienstverlening en ambacht zijn toegelaten.

#### 1.2. BESTEMMING BIJGEBOUW(EN)

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
	Kleinere constructies zoals een kippenhok, hondenhok, tuinhuis, enz. kunnen in andere materialen en vormen dan de hoofdgebouwen toegestaan worden op voorwaarde dat ze steeds een duurzaam en afgewerkt geheel vormen.

#### 1.3. BESTEMMING NIET BEBOUWD GEDEELTE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
	Private tuinen

## 2. VOORSCHRIFTEN GEBOUWEN

### 2.1. VOORSCHRIFTEN HOOFDGEBOUW(EN)

#### 2.1.A. TYPOLOGIE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
	Open bebouwing zoals weergegeven op het verkavelingsplan.

#### 2.1.B. INPLANTING



Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Voorgevelbouwlijn Zijgevelbouwlijn Peil gelijkvloers	De inplanting van het gebouw dient te gebeuren binnen de grafisch aangeduide zone op het plan: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zoals aangegeven op het verkavelingsontwerp. (6m vanuit de rooilijn)</li> <li>- Op minimaal 3m van de zijdelingse perceelgrenzen.</li> <li>- Peil gelijkvloers: op max 0,6m boven het gemiddeld peil van het maaiveld gelegen in de bebouwbare zone. In het kader van overstromingsproblematiek kan hiervan afgeweken worden mits een goed onderbouwde motivering.</li> </ul>

#### 2.1.C. BOUWVOLUME

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
	Maximaal 2 volwaardige bouwlagen toegestaan tot aan dakrand of kroonlijst. De maximale hoogte bedraagt 6m50. De hoogten worden gemeten vanaf het vloerpeil van het gelijkvloers tot de bovenkant van de kroonlijst of de dakrand. <ul style="list-style-type: none"> <li>- zoals aangeduid op grafisch plan</li> </ul>

#### 2.1.D. VERSCHIJNINGSVORM

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Materialen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Voor alle van de straat zichtbare gevels dienen de gebruikte materialen zoals gevelmaterialen, dakbedekking, schrijnwerkerij, beglazing en buitenschilderwerk esthetisch verantwoord te zijn en in harmonie met de omgeving.</li> <li>- De dakvorm is vrij te kiezen, doch eenvormig met de rest van de zone.</li> </ul>
Dakvorm	

## 2.2. VOORSCHRIFTEN BIJGEBOUW(EN)

### 2.2.A. INPLANTING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
	Bijgebouwen kunnen in de zone voor koeren en hovingen zoals aangeduid op het verkavelingsplan op min. 1m van de perceelgrenzen. Korter als 1 meter van de perceelgrenzen is enkel mogelijk mits akkoord van de aangrenzende eigenaars. Carports kunnen mits akkoord van de aangrenzende burenen binnen de bouwvrije strook van 3m ingeplant worden.

### 2.2.B. BOUWVOLUME

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maximale hoogte volgens de algemene regelgeving</li> <li>- Maximum oppervlakte van 40m<sup>2</sup></li> <li>- Dezelfde materialen als het hoofdgebouw of andere esthetisch verantwoorde materialen</li> <li>- Dakvorm is vrij te kiezen</li> </ul>

#### 2.2.C. VERSCHIJNINGSVORM

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
	<p>Het oprichten van bijgebouwen is toegelaten, voor zover zij de bestemming van de zone niet schaden.</p> <p>Hierbij zijn bijgebouwen in de vorm van tuinbergingen, kippenhok, hondenhok en dergelijke toegelaten.</p>

### 2.3. VOORSCHRIFTEN DUURZAAM BOUWEN EN KWALITEITSASPECTEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De gewestelijke verordening hemelwater moet uiteraard nageleefd worden. Bijkomend worden er maatregelen getroffen inzake de aan te leggen verhardingen.	Waterdichte vlakken zijn enkel toegelaten mits ze afwateren naar de tuin en mits een onmiddellijke bezinking mogelijk is.

## 3. NIET-BEBOUWD GEDEELTE

### 3.1. RELIEFWIJZIGINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het terrein ligt nagenoeg op dezelfde hoogte als de wegenis.	Reliëfwijzigingen zijn toegestaan, de niveaus moeten op de perceelsgrenzen op hetzelfde niveau aansluiten, behalve als er een schriftelijk akkoord is tussen de aangrenzende eigenaars.

### 3.2. VERHARDINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het is de bedoeling het groene karakter van de verkaveling te bewaren.	Verhardingen moeten beperkt blijven tot de bouwzone voor bij- en hoofdgebouwen. Ook een eventueel terras dient binnen deze strook te worden aangelegd. Noodzakelijke voorzieningen voor tuinpaden en oprit mogen voorzien worden, omrand door groenaanleg. Buiten deze bouwzones dient de tuin aangelegd te worden met groenaanplantingen.

### 3.3. INRICHTINGSELEMENTEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
	Binnen de zone van de achtertuin mag een beperkte tuinberging opgericht worden (40m <sup>2</sup> ).

### 3.4. AFSLUITINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift

	<p><u>Vegetatieve afsluitingen</u> Hagen op 0,5 meter van de perceelgrens, hogere beplanting op 2 meter van de perceelgrens.</p> <p><u>Materialen</u> Alle materialen, kleuren en vormen van de afsluitingen dienen in harmonie te zijn met de aanpalende gebouwen en/of de omgeving en met het straatbeeld. Desbetreffend kan niet verwezen worden naar bestaande afsluitingen die door hun materiaal, kleur of vormgeving de harmonische samenhang van het straatbeeld in het gedrang brengen.</p> <p><u>Vrijliggende perceelsgrenzen</u> Afsluitingen tussen twee bebouwde of nog te bebouwen terreinen mogen op de perceelsgrens geplaatst worden, indien de aanpalende eigenaar hiermee akkoord is. De hoogte mag de 2m niet overschrijden. Bij gebrek aan akkoord, kan de afsluiting tegen de perceelsgrens geplaatst worden wanneer het een niet-vegetatieve afsluiting betreft.</p>
	<p>Vegetatieve afsluitingen worden geplaatst op 0,5m van de perceelsgrens. De maximale hoogte bedraagt in alle gevallen 2m.</p> <p><u>Afsluitingen langs het openbaar domein</u> Afsluitingen langs het openbaar domein kunnen op minimum 0,5m van de rooilijn geplaatst worden. Ondoorzichtige afsluitingen of hagen in de voortuin maximaal 1 m hoog. Doorzichtige afsluitingen tot 2 meter hoog</p> <p><u>Uitzonderingen</u> Bij specifieke ruimtelijke situaties of omwille van de verkeersveiligheid kunnen steeds beperkingen in hoogte worden opgeroepen.</p>

Handwritten signature and initials in the bottom left corner of the page.