

**Lummen, 4e afdeling, Meldert,  
Sectie C**



VM0034757

Bijlage afbakeningsplan

**COORDINATENLIJST (LOKAAL)**

Nr.	X	Y
A	89.96	149.94
B	99.71	150.00
C	109.46	150.06
D	111.30	145.03
E	116.90	130.76
F	122.33	132.64
G	123.24	114.96
H	124.00	100.00
I	129.24	100.00
J	111.00	100.00
K	100.00	100.00
L	100.26	125.43
M	111.21	120.84

**AARD GRENSPUNTEN**

□ : nieuw te plaatsen grenspaal ( A, B, C, F, H, J, L & M)

■ : bestaande grenspaal ( D, E, I & K)

G : niet gematerialiseerd

**AARD GRENZEN**

AL - LK - CD - DE - EF : afsluiting

Overige grenzen : niet gematerialiseerd

**BASIS GRENZEN**

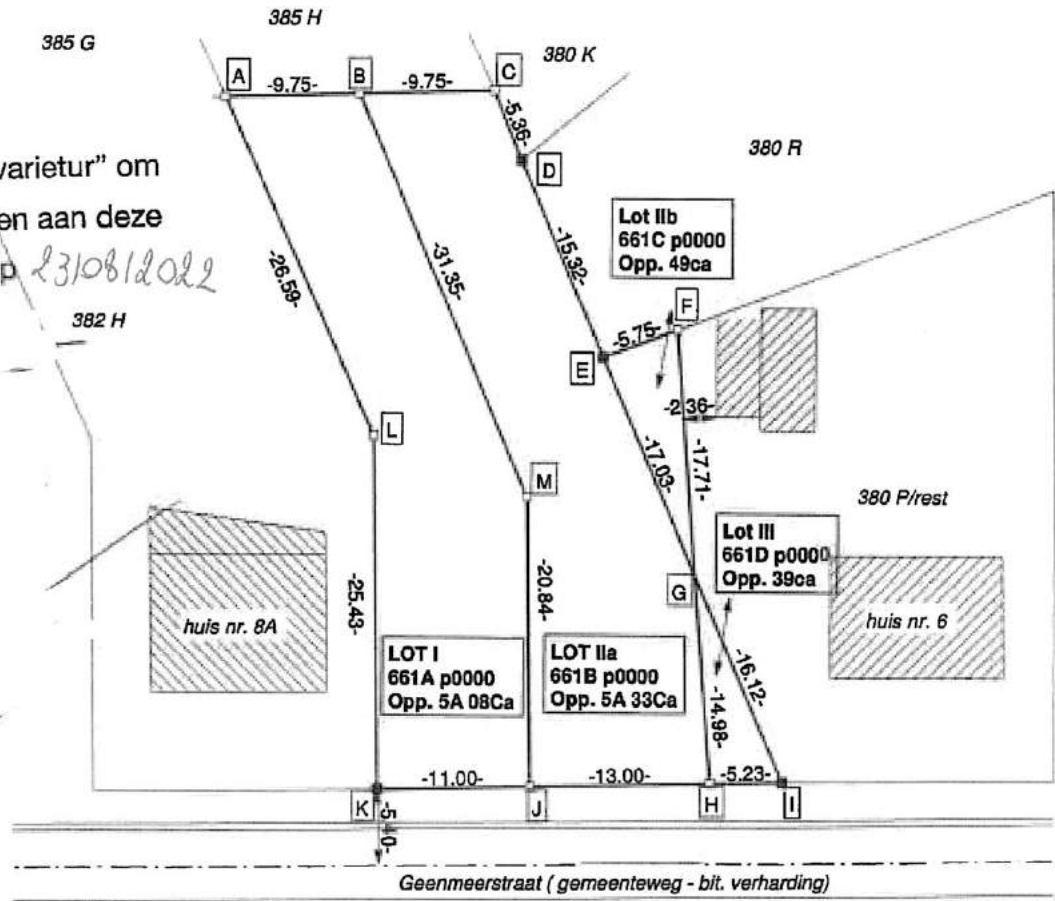
AB - BC - CD - DE - EG - GI - IH - HJ - JK - KL - LA : plan landmeter

K. Vanerum dd. 16/05/2006

EF : plan landmeter D. Arnauts dd. 01/02/1996

BM - MJ - FG - GH : nieuwe grens

Getekend, "ne varietur" om  
gehecht te blijven aan deze  
akte verleden op 23/08/2022



Lot IIb wordt toebedeeld aan de eigenaar van lot IIa zodat geen uitweg dient  
voorzien te worden.  
Loten IIa en IIb vormen samen lot II

**Dirk Arnauts**  
(Signature)

Digitaal ondertekend door Dirk  
Arnauts (Signature)  
Datum: 2022.01.20 16:18:01 +01'00'



**Afbakeningsplan 71038 10198**

**verkavelingsvergunning OMV 2021079298**

De kadastrale gegevens worden buiten de verantwoordelijkheid van de opsteller vermeld.

11 januari 2022

**AFPALINGSPLAN**

schaal : 1/500

Dit plan geeft geen uitsluitel over het  
bestaan van eventuele erfdienstbaarheden.

Dirk Arnauts  
Beëdigde landmeter-expert  
Zilveren-Helmenstr. 60A  
3545 Halen (Loksbergen)  
Tel 013/46.10.38 0496/64.52.37  
info@landmeter-arnauts.be  
Tableau LAN/ 040316



VM0034756

Bijlage attest

## ATTEST CONFORM ARTIKEL 4.2.16 VAN DE VLAAMSE CODEX OP DE RUIMTELIJKE ORDENING

**Datum attest:** 18/05/2022  
**Referentie omgevingsloket:** OMV\_2021079298  
**Referentie gemeente:** O2021-00005VB  
**Projectnaam omgevingsloket:** Bijstelling Verkaveling Geenmeerstraat Meldert  
bijstellen van het lot 3A van verkaveling 00915 (00915W1) en het lot 1  
van verkaveling ME00059 (ME00059W3) waarbij na hervakavelen 2  
loten voor halfopen bouwvorm ontstaan, nl. lot I en lot II (=loten  
IIa+IIb).  
**Projectnaam gemeente:** Geenmeerstraat 6  
**Ligging:** afdeling 4 sectie C nrs. 380P en 382K  
**Contactpersoon:** Dienst Omgeving  
013 390 540

Geachte

Op 14/09/2021 werd de omgevingsvergunning voor het bijstellen van een verkaveling afgeleverd aan Dirk Amauts wonende te Zilveren-Helmenstraat 60A te 3545 Halen voor perceel afdeling 4 sectie C nrs. 380P en 382K gelegen Geenmeerstraat 6 onder de volgende voorwaarden:

Hiermee bevestigen wij dat aan alle controleerbare voorwaarden ten laste van de verkavelaar in het kader van de omgevingsvergunning tot bijstellen van verkavelen, werd voldaan. Dit zijn onder andere de voorwaarden gesteld door de in de vergunning vermelde nutsmaatschappijen (bijvoorbeeld vereffenen kosten), eventuele voorafgaandelijke sloping van gebouwen en de eventuele voorwaarden gesteld door de administratieve overheden (bijvoorbeeld mogelijke boscompensatie). Het attest conform artikel 4.2.16 van de VCRO wordt bijgevolg afgeleverd.

Indien in de omgevingsvergunning tot verkavelen een voorwaarde werd opgenomen tot kosteloze grondafstand, dient deze mee opgenomen te worden in de verkavelingsakte. Een kopie van de verkavelingsakte dient nadien overgemaakt te worden aan onze dienst.

Wij willen benadrukken dat aan de overige opgelegde voorwaarden dient voldaan te worden bij de bebouwing op de vergunde loten. Tevens dienen de verkavelingsvoorschriften nageleefd te worden.

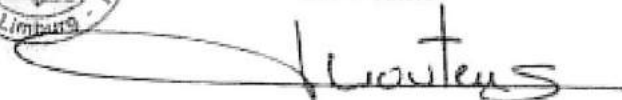
Met vriendelijke groeten

Namens het college van burgemeester en schepenen

de algemeen directeur wnd.  
Bernard Zwijzen



de burgemeester  
Luc Wouters



Getekend, "ne varietur" om  
gehecht te blijven aan deze

akte verleden op 23/08/2022



VM0034755

Bijlage omgevingsvergunning

# BEKENDMAKING VERGUNNING OMGEVINGSVERGUNNING

Ondertekend door Luc Wouters (Signature)  
Datum: 2021.10.02 15:40:35 CEST  
Functie: Burgemeester  
Locatie: LUMMEN

Ondertekend door Nadine Dethier (Signature)  
Datum: 2021.10.04 11:54:16 CEST  
Functie: Algemeen Directeur  
Locatie: LUMMEN

de burgemeester

de algemeen directeur

**Referentie omgevingsloket**  
**Referentie gemeente**  
**Projectnaam**

**OMV\_2021079298**  
**O2021-00005VB**  
bijstellen van het lot 3A van verkaveling  
00915 (00915W1) en het lot 1 van verkaveling  
ME00059 (ME00059W3) waarbij na  
herverkavelen 2 loten voor halfopen  
bouwvorm ontstaan, nl. lot I en lot II (=loten  
IIa+IIb)

**Ligging**

**Geenmeerstraat 6 te 3560 Lummen**  
**Afdeling 71038, sectie C, perceel 380P, 382K**

**Contactpersoon**

**Vandenbosch Lien**

Bovenvermelde aanvraag omgevingsvergunning van Dirk Arnauts, Zilveren-Helmenstraat 60A te 3545 Halen werd verleend door het college van burgemeester en schepenen.

---

## **HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN HEEFT IN DE ZITTING VAN 14/09/2021 HET VOLGENDE BESLIST:**

De omgevingsvergunning wordt afgeleverd aan Dirk Arnauts, Zilveren-Helmenstraat 60A te 3545 Halen voor het bijstellen van het lot 3A van verkaveling 00915 (00915W1) en het lot 1 van verkaveling ME00059 (ME00059W3) waarbij na herverkavelen 2 loten voor halfopen bouwvorm ontstaan, nl. lot I en lot II (=loten IIa+IIb) op een perceel Afdeling 71038, sectie C, perceel 380P, 382K ter plaatse Geenmeerstraat 6 te 3560 Lummen

Volgende voorwaarden worden opgelegd:

- Lot III dient gevoegd te worden bij het resterende deel van lot I uit verkaveling ME00059. Voor dat gewijzigde lot blijven de voorschriften uit de oorspronkelijke verkaveling ME00059 van toepassing.
- Loten IIa en IIb vormen samen het lot II en dienen samengevoegd te worden. Deze loten kunnen niet apart vervreemd worden.
- De door het college van burgemeester en schepenen bij de aanvraag gevoegde voorschriften dienen gevolgd te worden. De voorschriften, door de ontwerper gevoegd bij de aanvraag, zijn niet van toepassing.
- De initiatiefnemer dient te handelen volgens en voldoen aan de voorwaarden en voorschriften van de nutsmaatschappijen.

- De adviezen van Fluvius en De Watergroep moeten nageleefd worden.
- Een lot uit de verkaveling kan pas vervreemd of bebouwd worden nadat de voorziene grondruil (ruil lot IIb tegen lot III) gerealiseerd is, de constructies die als te slopen opgenomen zijn in de aanvraag daadwerkelijk afgebroken zijn en alle overige hagen, beplantingen en constructies die binnen de nieuw gecreëerde loten vallen (= loten I en II) verwijderd en opgeruimd.
- Een lot uit de verkaveling kan pas vervreemd of bebouwd worden nadat de kosten aan Fluvius en De Watergroep betaald zijn.
- De inritten dienen aangelegd te worden rekening houdend met eventuele bomen, verkeersborden en andere elementen op het openbaar domein. In uitzonderlijke gevallen waar verantwoord, dienen - mits het verkrijgen van de nodige vergunningen/toelatingen van de gemeente - de eventuele kosten voor de verplaatsing of aanplant van een nieuwe boom en van eventuele andere in de weg staande elementen op openbaar domein gedragen te worden door de aanvrager/verkavelaar.
- Aan alle voorwaarden moet voldaan zijn vooraleer de verkaveling ten uitvoer gebracht kan worden. Dit houdt in dat zolang de opschortende voorwaarden die verbonden zijn aan de verkavelingsvergunning zelf en waarvan de naleving rust op de verkavelaar zelf, niet voldaan is, er geen verkoopbaarheidsattest zal worden afgeleverd en de verkavelaar niet kan overgaan tot verkoop van de loten in de zin van artikel 4.2.16 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

---

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 bijstellen van het lot 3a van verkaveling 00915 (00915w1) en het lot 1 van verkaveling me00059 (me00059w3) waarbij na herverkavelen 2 loten voor halfopen bouwvorm ontstaan, nl. lot i en lot ii (=loten iia+iiib).

De aanvraag omvat: stedenbouwkundige handelingen, verkavelen van gronden

De beslissing kan worden ingekeken via het omgevingsloket (<https://www.omgevin@sloket.be/omvPubliek/>) of op de dienst omgeving van de gemeente Lummen 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.omgevin@sloket.be](http://www.omgevin@sloket.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 Lummen.

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\_2021079298;
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\_2021079298" en voeg het betalingsbewijs toe aan uw beroepschrift.

De teksten waarvan dit een bondige samenvatting is, vindt u in artikel 53 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning en in het bijhorende besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015.

Omgevingsloketnummer: OMV\_2021079298  
Dossiernummer: O2021-00005VB

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

---

De aanvraag ingediend door Dirk Arnauts, Zilveren-Helmenstraat 60A te 3545 Halen, werd ingediend op 27/05/2021

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 08/07/2021.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Geenmeerstraat 6 te 3560 Lummen, kadastraal bekend: Afdeling 71038, sectie C, perceel 380P, 382K

Het betreft een aanvraag tot bijstellen van het lot 3a van verkaveling 00915 (00915w1) en het lot 1 van verkaveling me00059 (me00059w3) waarbij na herverkavelen 2 loten voor halfopen bouwvorm ontstaan, nl. lot i en lot ii (=loten iia+iib).

De aanvraag omvat: stedenbouwkundige handelingen, 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.

### 1. Stedenbouwkundige basisgegevens

#### Ligging volgens de plannen van aanleg, uitvoeringsplannen, verkavelingen.

- Gewestplan: Gewestplan Hasselt-Genk, goedgekeurd op: 03/04/1979, bestemming: agrarische gebieden
- Gewestplan: Gewestplan Hasselt-Genk, goedgekeurd op: 03/04/1979, bestemming: woongebieden met landelijk karakter

De aanvraag is niet gelegen in een bijzonder plan van aanleg

De aanvraag is niet gelegen in een ruimtelijk uitvoeringsplan

#### Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag

De aanvraag is niet gesitueerd in een algemeen of bijzonder plan van aanleg of in een ruimtelijk uitvoeringsplan.

De aanvraag is gelegen binnen de omschrijving van 00915, goedgekeurd op 09/04/2006. De verkaveling is voor het terrein van de aanvraag niet vervallen.

De aanvraag is gelegen binnen de omschrijving van ME00059W1, goedgekeurd op 27/07/1981. De verkaveling is voor het terrein van de aanvraag niet vervallen.

De aanvraag is gelegen binnen de omschrijving van ME00059, goedgekeurd op 20/09/1969. De verkaveling is voor het terrein van de aanvraag niet vervallen.

#### Overeenstemming met dit plan

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

#### Verordeningen

- SVO Gewestelijke stedenbouwkundige verordening Breedband
- SVO Gewestelijke stedenbouwkundige verordening voor hemelwaterputten, infiltratie- en buffervoorzieningen



- SVO Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid van publieke gebouwen
- SVO Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake openluchtrecreatieve verblijven
- BVO Vaststelling algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer

## 2. Historiek

- Verkavelingsvergunning (OS): 00915 (0), aanvraag tot verkavelingsvergunning - Vergund
- Stedenbouwkundige vergunning (OS): ME74-022, het bouwen van een woning - Vergund
- Stedenbouwkundige vergunning (OS): 07298, slopen woning met bijgebouwen - Vergund
- Verdeling: SPL2006-00021DIGI, - Niet beoordeeld
- ARAB/milieu informatiedossier: 0762, 36 runderen, 130 varkens, 40 biggen, 74,76 m<sup>3</sup> mestopslag, 3 maïsilo 225 m<sup>3</sup>. - Niet vergund
- Verkavelingsvergunning (OS): ME00059 (0), aanvraag tot verkavelingsvergunning - Vergund

### Aanvulling historiek

///

## 3. Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

De aanvraag betreft het bijstellen van het lot 3A van verkaveling 00915 (00915W1) en het lot 1 van verkaveling ME00059 (ME00059W3) waarbij na herverkavelen 2 loten voor halfopen bouwvorm ontstaan, nl. lot I en lot II (=loten IIa+IIb) op een perceel gelegen Geenmeerstraat 6 te 3560 Lummen. De aanvraag heeft betrekking op de percelen gelegen aan de Geenmeerstraat kadastraal gekend 4e afdeling, sectie C, nrs. 382K en 380P.

Perceel 382K maakt als lot 3A deel uit van de behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling met ons kenmerk 00915. Perceel 380P maakt als lot 1 deel uit van de behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling met ons kenmerk ME00059.

Perceel 380P is bebouwd met een grondgebonden eengezinswoning, terwijl het andere perceel momenteel nog onbebouwd is.

Voorliggende aanvraag voorziet in een bijstelling van de verkaveling voor het nog onbebouwde lot 3A uit verkaveling 00915 van één lot voor open bebouwing in 2 loten voor halfopen bebouwing. Om 2 volwaardige percelen te bekomen wordt de schuin lopende rechter perceelsgrens plaatselijk verlegd en een grondruil gerealiseerd met het aangrenzende perceel 380P (=lot 1 uit verkaveling ME00059). In die zin bevat voorliggende aanvraag ook een bijstelling van het lot 1 uit verkaveling ME00059. 2 bijgebouwen die vandaag nog bij het bebouwd perceel 380P behoren zullen door de grondruil bij de te herverkavelen gronden behoren en zullen daarom afgebroken worden (=stedenbouwkundige handelingen).

De aanvraag is gesitueerd aan de rand van Meldert in een residentieel woongebied tegenover de sportzone. Het woongebied ter plaatse wordt overwegend gekenmerkt door grondgebonden eengezinswoningen in een open of halfopen bouwvorm. Aan de overkant van de straat wordt het beeld voornamelijk bepaald door de aanwezige sportvelden. Aan de achterkant grenst het goed aan een open tot halfopen landbouwlandschap.

## 4. Openbaar onderzoek

Overeenkomstig de criteria van artikels 11-14 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 16/07/2021 t.e.m. 14/08/2021. Er werden 0 bezwaren ingediend.

## 5. Adviezen

Op 08/07/2021 werd advies gevraagd aan fluvius system operator - fluvius.  
Op 08/07/2021 werd advies gevraagd aan de watergroep - de watergroep.

## 6. Prolect-MER

///

## **7. Advies van de gemeentelijke omgevingsambtenaar**

De gemeentelijke omgevingsambtenaar heeft een advies geformuleerd over de aanvraag op basis van volgende elementen:

### **Planologische toets**

De aanvraag is gelegen in woongebied met landelijk karakter volgens het gewestplan. De aanvraag ligt niet binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan, maar wel binnen de omschrijving van de behoorlijk vergunde verkavelingen met ons kenmerk 00915 en ME00059. De aanvraag voorziet in het bijstellen van vermelde verkavelingen. Principieel is de aanvraag in overeenstemming met de bestemming van het gebied volgens het gewestplan.

### **Wegenis**

De aanvraag is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg. Er wordt geen nieuwe wegenis voorzien.

### **Watertoets**

Het betreft een verkavelingsaanvraag zonder aanleg van nieuwe wegenis zodat de aanvraag niet valt onder het toepassingsgebied van de gewestelijke hemelwaterverordening.

### **Mer-screening**

De aanvraag heeft betrekking op een project dat opgenomen is in de bijlage III van het besluit van 10-12-2004 over de vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectenrapportage. Uit de toegevoegde project-m.e.r. screening blijkt dat aanvraag afdoende werd getoetst aan de relevante selectiecriteria zoals opgenomen in bijlage III van het DABM. Er wordt vastgesteld dat in het licht van de kenmerken van het project, de plaatselijke omstandigheden en de kenmerken van zijn potentiële effecten, er op basis van de gegevens in de aanvraag geen aanzienlijke gevolgen voor het milieu zijn en een project-MER redelijkerwijze geen nieuwe of bijkomende gegevens over aanzienlijke milieueffecten zal bevatten. Bijgevolg dient er voor onderhavige aanvraag geen milieueffectenrapport te worden opgemaakt.

### **Erfgoed-/archeologietoets**

De aanvraag ligt niet in een beschermde archeologische site noch in een vastgestelde archeologische zone. De perceelsoppervlakte is kleiner dan 3.000m<sup>2</sup>. Bijgevolg is geen archeologienota nodig.

### **Mobiliteit**

Gelet op het beperkt programma dat wordt voorzien in de aanvraag is een mobiliteitstoets niet vereist.

### **Goede ruimtelijke ordening**

De aanvraag heeft betrekking op de percelen gelegen aan de Geenmeerstraat kadastraal gekend 4e afdeling, sectie C, nrs. 382K en 380P.

Voorliggende aanvraag voorziet in een bijstelling van de verkaveling voor het nog onbebouwde lot 3a uit verkaveling 00915 van één lot voor open bebouwing in 2 loten voor halfopen bebouwing. Om 2 volwaardige percelen te bekomen wordt de schuin lopende rechter perceelsgrens plaatselijk verlegd en een grondruil gerealiseerd met het aangrenzend perceel 380P (=lot 1 uit verkaveling ME00059). In die zin bevat voorliggende aanvraag ook een bijstelling van het lot 1 uit verkaveling ME00059. 2 bijgebouwen die vandaag nog bij het bebouwd perceel 380P behoren zullen door de grondruil bij de te herverkavelen gronden behoren en zullen daarom afgebroken worden (=stedenbouwkundige handelingen).

Tegen de afbraak van de bijgebouwen bestaat er geen bezwaar. Het betreffen in omvang beperkte constructies die geen bijzondere bouwkundige waarde hebben.

Na grondruil wordt het nog onbebouwde perceel verkaveld in 2 loten voor halfopen bebouwing (= loten I en II (= loten IIa en IIb)). De omgeving wordt gekenmerkt door grondgebonden eengezinswoningen in een open of halfopen bouwvorm. Voorliggende aanvraag voorziet in een logische afwerking van het straatbeeld ter plaatse met halfopen bebouwingen op maat en schaal van de omgeving.



De ontworpen kavels, voorzien voor woningbouw, zijn allemaal voldoende groot voor de oprichting van een normale woning met bijhorende tuin. De inplanting van de bouwzones is voldoende afgestemd op de inplanting van de woningen in de (ruimere) omgeving en de nodige afstanden tot de perceelsgrenzen worden gerespecteerd. Er worden woningen beoogd bestaande uit 2 bouwlagen onder de kap of plat dak. Hierdoor kunnen compacte en energiezuinige woningen gerealiseerd worden. De voorgestelde bouwhoogtes zijn ook courant in de omgeving.

De bouwloten uit de verkaveling zijn voldoende groot, beschikken over voldoende bouw mogelijkheden voor een normale woning waarbij ook nog een voldoende diepe tuin kan gerealiseerd worden.

Op het terrein komen geen vermeldenswaardige groenstructuren voor. Er worden ook geen aanzienlijke reliëfwijzigingen beoogd.

De aanvraag valt onder de aanvragen die conform de gewone procedure behandeld dienen te worden en dus openbaar gemaakt moeten worden. Tijdens het openbaar onderzoek werden geen bezwaarschriften ingediend zodat het college niet diende te beraadslagen.

Fluvius en De Watergroep leverden elk een voorwaardelijk gunstig advies af. De opmerkingen en voorwaarden uit de adviezen moeten nageleefd worden. Er moeten ook aan beide forfaitaire kosten betaald worden.

Gelet op bovenstaande kan de aanvraag vanuit ruimtelijk-stedenbouwkundig voorwaardelijk gunstig geadviseerd worden.

#### **Resultaten openbaar onderzoek**

Het openbaar onderzoek werd gehouden door aanplakking op de gewone aanplakplaatsen, van 16/07/2021 tot 14/08/2021.

Resultaat: er werden 0 bezwaren ingediend.

#### **Uitgebrachte adviezen**

De omgevingsambtenaar heeft kennis genomen van volgende adviezen:

Het advies van fluvius system operator - fluvius afgeleverd op 15/07/2021 is volledig gunstig

Het advies van de watergroep - de watergroep afgeleverd op 09/07/2021 is volledig gunstig

Voor een bespreking van de eventueel uitgebrachte adviezen: zie 'Goede ruimtelijke ordening'

#### **Conclusie advies**

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming kan gebracht worden mits het opleggen van de nodige voorwaarden met de wettelijke bepalingen inzake ruimtelijke ordening, alsook dat het voorgestelde ontwerp bestaanbaar is met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.

Gunstig voor het bijstellen van het lot 3A van verkaveling 00915 (00915W1) en het lot 1 van verkaveling ME00059 (ME00059W3) waarbij na herverkavelen 2 loten voor halfopen bouwvorm ontstaan, nl. lot I en lot II (=loten IIa+IIb) op een perceel kadastraal gekend als Afdeling 71038, sectie C, perceel 380P, 382K gelegen Geenmeerstraat 6 te 3560 Lummen

#### **Voorwaarden**

- Lot III dient gevoegd te worden bij het resterende deel van lot I uit verkaveling ME00059. Voor dat gewijzigde lot blijven de voorschriften uit de oorspronkelijke verkaveling ME00059 van toepassing.
- Loten IIa en IIb vormen samen het lot II en dienen samengevoegd te worden. Deze loten kunnen niet apart vervreemd worden.
- De door het college van burgemeester en schepenen bij de aanvraag gevoegde voorschriften dienen gevolgd te worden. De voorschriften, door de ontwerper gevoegd bij de aanvraag, zijn niet van toepassing.
- De initiatiefnemer dient te handelen volgens en voldoen aan de voorwaarden en voorschriften van de nutsmaatschappijen.

- De adviezen van Fluvius en De Watergroep moeten nageleefd worden.
- Een lot uit de verkaveling kan pas vervreemd of bebouwd worden nadat de voorziene grondruil (ruil lot IIb tegen lot III) gerealiseerd is, de constructies die als te slopen opgenomen zijn in de aanvraag daadwerkelijk afgebroken zijn en alle overige hagen, beplantingen en constructies die binnen de nieuw gecreëerde loten vallen (= loten I en II) verwijderd en opgeruimd.
- Een lot uit de verkaveling kan pas vervreemd of bebouwd worden nadat de kosten aan Fluvius en De Watergroep betaald zijn.
- De inritten dienen aangelegd te worden rekening houdend met eventuele bomen, verkeersborden en andere elementen op het openbaar domein. In uitzonderlijke gevallen waar verantwoord, dienen - mits het verkrijgen van de nodige vergunningen/toelatingen van de gemeente - de eventuele kosten voor de verplaatsing of aanplant van een nieuwe boom en van eventuele andere in de weg staande elementen op openbaar domein gedragen te worden door de aanvrager/verkavelaar.
- Aan alle voorwaarden moet voldaan zijn vooraleer de verkaveling ten uitvoer gebracht kan worden. Dit houdt in dat zolang de opschortende voorwaarden die verbonden zijn aan de verkavelingsvergunning zelf en waarvan de naleving rust op de verkavelaar zelf, niet voldaan is, er geen verkoopbaarheidsattest zal worden afgeleverd en de verkavelaar niet kan overgaan tot verkoop van de loten in de zin van artikel 4.2.16 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

#### **8. Beoordeling door het college van burgemeester en schepenen**

**Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van het advies van de gemeentelijke omgevingsambtenaar.**

**Op basis van de hierboven vermelde overwegingen komt het college van burgemeester en schepenen tot volgende beslissing.**

#### **HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN HEEFT IN DE ZITTING VAN 14/09/2021 HET VOLGENDE BESLIST:**

De omgevingsvergunning wordt afgeleverd aan Dirk Arnauts, Zilveren-Helmenstraat 60A te 3545 Halen voor het bijstellen van het lot 3A van verkaveling 00915 (00915W1) en het lot 1 van verkaveling ME00059 (ME00059W3) waarbij na herverkavelen 2 loten voor halfopen bouwvorm ontstaan, nl. lot I en lot II (=loten IIa+IIb) op een perceel kadastraal gekend als Afdeling 71038, sectie C, perceel 380P, 382K ter plaatse Geenmeerstraat 6 te 3560 Lummen

Volgende **voorwaarden** worden opgelegd:

- Lot III dient gevoegd te worden bij het resterende deel van lot I uit verkaveling ME00059. Voor dat gewijzigde lot blijven de voorschriften uit de oorspronkelijke verkaveling ME00059 van toepassing.
- Loten IIa en IIb vormen samen het lot II en dienen samengevoegd te worden. Deze loten kunnen niet apart vervreemd worden.
- De door het college van burgemeester en schepenen bij de aanvraag gevoegde voorschriften dienen gevolgd te worden. De voorschriften, door de ontwerper gevoegd bij de aanvraag, zijn niet van toepassing.
- De initiatiefnemer dient te handelen volgens en voldoen aan de voorwaarden en voorschriften van de nutsmaatschappijen.
- De adviezen van Fluvius en De Watergroep moeten nageleefd worden.
- Een lot uit de verkaveling kan pas vervreemd of bebouwd worden nadat de voorziene grondruil (ruil lot IIb tegen lot III) gerealiseerd is, de constructies die als te slopen opgenomen zijn in de aanvraag daadwerkelijk afgebroken zijn en alle overige hagen, beplantingen en constructies die binnen de nieuw gecreëerde loten vallen (= loten I en II) verwijderd en opgeruimd.
- Een lot uit de verkaveling kan pas vervreemd of bebouwd worden nadat de kosten aan Fluvius en De Watergroep betaald zijn.
- De inritten dienen aangelegd te worden rekening houdend met eventuele bomen, verkeersborden en andere elementen op het openbaar domein. In uitzonderlijke gevallen waar verantwoord, dienen -

mits het verkrijgen van de nodige vergunningen/toelatingen van de gemeente - de eventuele kosten voor de verplaatsing of aanplant van een nieuwe boom en van eventuele andere in de weg staande elementen op openbaar domein gedragen te worden door de aanvrager/verkavelaar.

- Aan alle voorwaarden moet voldaan zijn vooraleer de verkaveling ten uitvoer gebracht kan worden. Dit houdt in dat zolang de opschortende voorwaarden die verbonden zijn aan de verkavelingsvergunning zelf en waarvan de naleving rust op de verkavelaar zelf, niet voldaan is, er geen verkoopbaarheidsattest zal worden afgeleverd en de verkavelaar niet kan overgaan tot verkoop van de loten in de zin van artikel 4.2.16 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

---

#### **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 aktename 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 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 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 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.*

Getekend, "ne varietur" om  
gehecht te blijven aan deze

akte verleden op 23/08/2022