

AANVRAAG TOT OMGEVINGSVERGUNNING – VERGUNNING

Handtekening burgemeester

Handtekening algemeen directeur

Het college van burgemeester en schepenen heeft in de zitting van 03/02/2020 het volgende besloten :

Het college neemt kennis van het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar en besluit over te gaan tot vergunning.

De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

1. de werken moeten uitgevoerd worden overeenkomstig het goedgekeurd plan;
2. er dient op eigen kosten een afsluiting (groene hagen eventueel versterkt met paaltjes met een hoogte van max. 2 meter) te plaatsen tegen de achterste perceelgrens. Het type afsluiting dient in samenspraak met de aanpalende (achterste) eigenaars bepaald te worden (opgelegd in de goedgekeurde verkaveling V 0844/12 – V 17/41 dd. 16/04/2018);
3. de voorwaarden van de adviesinstanties moeten strikt en blijvend worden nageleefd;
4. De woning ligt in het centrale gebied of in het collectief geoptimaliseerde buitengebied.

In uw straat is er riolering aanwezig die verbonden is met een operationeel waterzuiveringsstation.

Regenwaterafvoer (RWA):

Een regenwaterput moet geplaatst worden en moet voldoen aan het hemelwaterdecreet (BVR. 01.10.2004 en latere aanpassingen) en het gemeentereglement (GR. 25.01.2005). De inhoud moet minimum 5000. liter bedragen.

Het water moet hergebruikt worden door aansluiting van tenminste 2 verbruikers (bv. één toilet en wasmachine). Een directe verbinding met het drinkwaternet is verboden. Indien er bijkomende voorwaarden worden opgelegd door onze technische dienst wegen, moeten deze gevolgd worden.

Waar technisch mogelijk moet de overloop van de regenwaterput aangesloten worden op een open water op eigen perceel voor infiltratie. Waar technisch mogelijk moet de overloop van de infiltratie of buffervoorziening aangesloten worden op een open water (gracht, baangracht of waterloop). Indien dit niet mogelijk is, moet de RWA-overloop naar de rooilijn gebracht worden. Volgend principe dient steeds te worden gehanteerd: hergebruik hemelwater → infiltratie → buffering → lozing, tenzij er andere regels gelden.

Afvalwaterafvoer (DWA):

Het huishoudelijke afvalwater moet afzonderlijk aangesloten worden op de riolering.

Een septische put van minimum 2 000 liter is verplicht (te dimensioneren volgens het aantal

bewoners).

Het plaatsen van een individuele waterzuiveringsinstallatie (IBA) is niet toegestaan.

Keuring privé-riolering

De afvoerbuizen van het huishoudelijke afvalwater (DWA) en regenwater (RWA) moeten 100% gescheiden aangelegd worden tot aan de rooilijn.

Wanneer deze leidingen aangelegd zijn vraagt u de “keuring privé-riolering” aan bij een erkende keurder.

Als uw privé-riolering conform wordt verklaard na de keuring mag u aansluiten op de openbare riolering. Zoniet, moet deze riolering aangepast en herkeurd worden alvorens in gebruik te nemen.

Dit keuringsattest moet bij de woning bewaard worden en overhandigd bij eigendoms-overdracht.

Rioolaansluiting

Er zijn geen huisaansluitputjes in het voetpad of voortuin aanwezig?

De leidingen dienen aangelegd volgens de instructies gegeven door een medewerker van onze technische dienst wegen (tel. 03 750 18 00) vóór de aanvang der werken. In samenspraak wordt uw perceel voorzien van een aansluiting op de riolering. Dit betekent dat indien er nog geen gescheiden stelsel in de straat aanwezig is uw gescheiden leidingen samengebracht worden op het openbaar domein in afwachting van de aanleg van een gescheiden stelsel. In dit geval zijn de aansluitkosten ten laste van de aanvrager.

Er zijn reeds huisaansluitputjes in het voetpad of in de voortuin aanwezig?

De aansluitingen mag u zelf uitvoeren volgens de regels van de kunst. U kunt de verschillende aansluitingen herkennen aan de opschriften RWA (Regenwaterafvoer) en DWA (Droogweerafvoer, lees: afvalwater) of de kleur van buizen (grijs: RWA en rood-oranje: DWA);

5. het plaatsen van rookmelders (conform het decreet van 1 juni 2012 en wijziging) is verplicht;
6. omdat de aanvraag geen melding maakt van een reliëfwijziging, of een wijziging in de bodemsamenstelling, is het verboden om wijzigingen aan het bestaande reliëf en de bestaande bodemsamenstelling aan te brengen.

Aan de vergunning worden volgende lasten verbonden :

1. de nieuwe rioolaansluiting, indien die noodzakelijk is, moet u laten uitvoeren door de gemeente. Die nieuwe aansluiting zal hoe dan ook door de gemeente gefactureerd worden;
2. de waarborg van het vorig dossier OMV 2018137379 wordt overgeheveld;
3. de bouwlijn en pas zijn nog geldig van het vorig dossier OMV 2018137379.

Deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen, als die nodig zouden zijn.

Als er aan de bestaande infrastructuur (verlichtingspaal, nutsvoorzieningen, boordstenen, bomen, parkeerplaatsen.....) wijzigingen moeten aangebracht worden, moet dit tijdig aangevraagd worden. Alle kosten die uit de eventuele aanvraag voortvloeien, zijn ten laste van de aanvrager. Het is evenwel de bedoeling dat de huidige infrastructuur in zijn huidige vorm behouden blijft.

Gegevens van de aanvraag

OMV dossiernummer : OMV_2019140543

De gemeente Beveren heeft op 13 november 2019 een omgevingsvergunningsaanvraag voor het oprichten van 8 woningen ontvangen.

De aanvraag werd volledig en ontvankelijk verklaard op 12 december 2019.

Gegevens van de aanvrager

NV Bouwkantoor Joost Danneels, Sint-Baafskerkstraat 1, 8200 Brugge

Gegevens van het perceel

De aanvraag heeft betrekking op een terrein gelegen te 9120 Beveren – Kallo, Dijkgravenstraat 48, 50, 52, 54, 56, 58, 60 en 62, kadastraal bekend als afdeling Beveren – Kallo, sectie E 0417 L 6.

Gegevens advies GOA

De gemeentelijk omgevingsambtenaar heeft deze aanvraag onderzocht op de overeenstemming met de wettelijke bepalingen inzake ruimtelijke ordening en de overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening en het ruimtelijk rendement, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met het decreet 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, het decreet houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en hun uitvoeringsbesluiten.

Het college nam kennis van het voorwaardelijk gunstig advies van de gemeentelijk omgevingsambtenaar. Dat advies luidt als volgt :

Algemene conclusie

Gelet op onderstaande vaststellingen en overwegingen komt de gemeentelijke omgevingsambtenaar tot onderstaand besluit :

Met betrekking tot de stedenbouwkundige handelingen kan de aanvraag in overeenstemming gebracht worden met de wettelijke bepalingen inzake ruimtelijke ordening. Het voorgestelde ontwerp is verenigbaar met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving, mits voldaan wordt aan :

- de volgende voorwaarden
 - o de woningen liggen in het centrale gebied. Het plaatsen van een regenwaterput is verplicht. Het plaatsen van een septische put is verplicht. Afvoerbuizen dienen gescheiden aangelegd en daarna gekeurd te worden.
 - o verboden reliëf of bodemsamenstelling te wijzigen anders dan aangeduid op de plannen
 - o het plaatsen van rookmelders (conform het decreet van 1 juni 2012 en wijziging) is verplicht
 - o er dient op eigen kosten een afsluiting (groene hagen eventueel versterkt met paaltjes met een hoogte van max. 2 meter) te plaatsen tegen de achterste perceelgrens. Het type afsluiting dient in samenspraak met de aanpalende (achterste) eigenaars bepaald te worden (opgelegd in de goedgekeurde verkaveling V 0844/12 – V 17/41 dd. 16/04/2018).
- de volgende lasten
 - o de waarborg van het vorig dossier OMV 2018137379 wordt overgeheveld
 - o de bouwlijn en pas zijn nog geldig van het vorig dossier OMV 2018137379

Met betrekking tot de stedenbouwkundige handelingen wordt er dus een voorwaardelijk gunstig advies gegeven.

Stedenbouwkundige basisgegevens

Plannen en zones

Gewestplan Sint-Niklaas - Lokeren zone : woongebied.

Verkavelingen

Het perceel ligt in :

- de goedgekeurde verkaveling V 0844/1 – V 62/01 'Heyrman Albert' dd. 26/05/1962, en
- de gewijzigde verkaveling V 0844/12 – V 17/41 'Bouwkantoor Joost Danneels' dd. 16/04/2018.

Rooilijnen

Het perceel wordt niet getroffen door een rooilijnplan.

Afwijkings- en uitzonderingsbepalingen

Er zijn geen afwijkings- en uitzonderingsbepalingen.

Verordeningen

De gewestelijke bouwverordening van 29.04.1997 inzake wegen voor voetgangersverkeer is van toepassing.

Het decreet van 18.07.2003 betreffende het integraal waterbeleid, goedgekeurd op 20.07.2006, is van toepassing.

De gewestelijke stedenbouwkundige verordening van 5.07.2013 inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater is van toepassing.

De gewestelijke stedenbouwkundige verordening van 5.06.2009 inzake toegankelijkheid is niet van toepassing op deze aanvraag.

De gewestelijke stedenbouwkundige verordening van 9.06.2017 inzake breedband is van toepassing op deze aanvraag.

De gemeentelijke algemene stedenbouwkundige verordening van 25.06.2018 is van toepassing op deze aanvraag.

Richtlijnen en omzendbrieven

De omzendbrief RO 2017/01 dd. 7.07.2017 'Een gedifferentieerd ruimtelijk transformatiebeleid in de bebouwde en de onbebouwde gebieden' is van toepassing.

Andere voorschriften die van toepassing zijn

Uitrusting wegen

De aanvraag is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg, met name Dijkgravenstraat, die voorzien is van alle gebruikelijke nutsvoorzieningen.

Rookmelders

Het decreet van 1 juni 2012 (en wijziging) houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders is van toepassing. De installatie ervan wordt opgelegd als een voorwaarde.

Zuiveringszone

Centrale gebied

Keuring privéiolering

Het besluit van de Vlaamse Regering betreffende de keuring van de binneninstallatie en de privé waterafvoer (BVR 28.06.2011) is van toepassing.

Energieprestatie

Het decreet van 8 mei 2009 (en wijzigingen) houdende algemene bepalingen betreffende het energiebeleid, en het besluit van de Vlaamse Regering van 19 november 2010 (en wijzigingen) houdende algemene bepalingen over het energiebeleid, zijn van toepassing.

Woonkwaliteitsnormen

Het decreet van 15 juli 1997 (en wijzigingen) houdende de Vlaamse Wooncode, en het besluit van de Vlaamse regering (en wijzigingen) van 6 oktober 1998 betreffende de kwaliteitsbewaking, het recht van voorkoop en het sociaal beheersrecht op woningen zijn van toepassing.

Akoestiek

De Belgische norm NBN S01-400-1: "Akoestische criteria voor woongebouwen", bekrachtigd bij KB 29.04.2008, bepaalt de vereiste akoestische prestaties van een afgewerkt gebouw op het vlak van lucht- en contactgeluidisolatie, de gevelisolatie, het lawaai van de technische installaties en de nagalmbeheersing in specifieke ruimten.

Adviezen

De Gemeentelijke Technische Dienst Wegen heeft geen advies uitgebracht voor dit dossier maar het advies van het vorig goedgekeurd dossier OMV 2018137379 wordt toegevoegd en is voorwaardelijk gunstig.

Openbaar onderzoek en scheidingsmuren

Aangezien het dossier verloopt via de vereenvoudigde procedure werd geen openbaar onderzoek gehouden.

Historiek

Dossiernummer: OMV_2018137379

Onderwerp: oprichten van 8 woningen

Aanvrager(s): Bouwkantoor Joost Danneels ;

Datum beslissing college: 28-01-2019

Aard beslissing college: Vergunning

Watertoets

Voor de aanvraag moet geen watertoets (*BVR 12.12.2014 art. 3 § 2*) opgemaakt worden want:

- Het perceel is niet gelegen in (mogelijk / effectief) overstromingsgevoelig gebied;
- De bebouwing zorgt niet voor een toename van horizontale dakoppervlakte van meer dan 1 hectare;
- Het perceel is niet gelegen binnen de 50 meter van het talud van een waterloop;
- Het perceel is niet gelegen binnen een afgebakende oeverzone;
- Er vinden geen vegetatiewijzigingen plaats (decreet natuurbehoud 21.10.1997).

De toename van de verharde oppervlakte wordt gecompenseerd door het plaatsen van een hemelwaterput met hergebruik en bijhorende infiltratievoorzieningen. Onder deze voorwaarden is het

ontwerp verenigbaar met de doelstellingen van artikel 5 van het decreet integraal waterbeleid.

Toegankelijkheidstoets

De gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid (BVR 5.06.2009 en latere aanpassingen) is niet van toepassing op deze aanvraag.

Onroerend erfgoed

De aanvraag heeft geen betrekking op een beschermde archeologische site, een beschermd monument, een beschermd cultuurhistorisch landschap of een beschermd stads- of dorpsgezicht.

De aanvraag heeft geen betrekking op vastgesteld onroerend erfgoed of een vastgestelde archeologische zone.

De aanvraag is niet gekoppeld aan een bekrachtigde archeologienota.

MER-toets

Het gaat hier niet om een MER plichtig project opgenomen in bijlage I of II bij de Richtlijn 2011/92/EU betreffende de milieueffectbeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten (zgn. MER-richtlijn).

Er dient dus geen project MER of ontheffingsverzoek bij het dossier te zijn bijgevoegd.

Natuurtoets

De aanvraag bevindt zich op ruime afstand van natuurgevoelige gebieden.

Beoordeling stedenbouwkundige handelingen

Algemeen

Beschrijving van de aanvraag

De aanvraag betreft het oprichten van 8 woningen.

Beschrijving van de bouwplaats

Het bouwterrein ligt aan de rand van het centrum van Kallo en is onbebouwd.

Het terrein is ongeveer 76 m breed en 30 m diep.

Beschrijving van het referentiebeeld of de bouwplaats

Morfologie: een mix van verschillende types bebouwing (gesloten, halfopen, open)

Typologie: voornamelijk eengezinswoningen.

Bouwprofiel: voornamelijk 2 bouwlagen onder hellend dak.

Functionele inpasbaarheid

De aanvraag is in overeenstemming met de gewestplanbestemming en de bepalingen van de verkaveling.

Draagkracht

De aard en grootte van de functie, de typologie en de schaal van het project zijn in overeenstemming met de draagkracht van de onmiddellijke omgeving.

Cultuurhistorische aspecten

De aanvraag heeft geen betrekking op een beschermde archeologische site, een beschermd monument,

een beschermd cultuurhistorisch landschap of een beschermd stads- of dorpsgezicht.
De aanvraag heeft geen betrekking op vastgesteld onroerend erfgoed of een vastgestelde archeologische zone.

Hinderaspecten en gebruiksgenot

Door de afstand tot de perceelsgrens, en de inplanting van de raam- en deuropeningen, behoudt de aanvraag voldoende respect voor de aangrenzende eigendommen qua lichtinval, bezonning en inijk (privacy). Voor het overige is er geen noemenswaardige hinder te verwachten.

Gezondheid

De aanvraag bevat geen elementen waarvan kan verwacht worden dat ze enige invloed op de gezondheid kunnen hebben.

Veiligheid in het algemeen

De aanvraag bevat geen elementen waarvan kan verwacht worden dat ze enige invloed op de algemene veiligheid kunnen hebben.

Uiterlijke kenmerken

Inplanting

De woningen worden per 4 opgericht. De linker bouwrijke strook t.o.v. de straat bedraagt min. 3 m, de rechterbouwrijke strook t.o.v. de straat is 3 m. Tussen de 2 blokken van 4 woningen is er telkens een bouwrijke strook van 3 m. De aanvraag is in overeenstemming met de bepalingen inzake inplanting.

Bodemreliëf

De aanvraag maakt geen melding van een reliëfwijziging, of een wijziging in de bodemsamenstelling.

Verschijningsvorm

Het project voorziet maximaal 2 bouwlagen onder hellend dak, met een nokhoogte van max. 6,70 m t.o.v. de nulpas waarvan het dak heeft een helling van 35°.

De bouwdiepte bedraagt maximaal 10 meter op het gelijkvloers en op verdieping.

De gevelbreedte is van elke woning 8 m. De gevels worden afgewerkt met volgende materialen: grijs-beige genuanceerde gevelsteen.

Blinde voorgevels zijn niet toegelaten, de voorgevel heeft voor minstens 10% van de totale geveloppervlakte per bouwlaag aan raamopeningen.

De aanvraag is in overeenstemming met de bepalingen inzake de verschijningsvorm.

Tuinzones

De achtertuintzones variëren van 134 m² tot 186 m².

Volgens de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening mag minimaal 50% van de achtertuinstrook onverhard blijven.

Binnen deze maximale verharding mag maximaal 50% gebruikt worden voor bijgebouwen.

De voortuinstroken variëren van 38 m² tot 53 m².

Minimaal 50% van de voortuinstrook moet onverhard blijven en de maximale breedte van de oprit ter hoogte van de rooilijn mag max. 4 meter bedragen.

De aanvraag is in overeenstemming met de bepalingen inzake de tuinzones.

Mobiliteit

De aanvraag voorziet per woning een inpandige garage en parkeergelegenheid op eigen terrein.

Algemene bepalingen

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 in kennisstelling 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.

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

- 1° binnen een termijn van vijf jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot registratie van de verkoop, de verhuring voor meer dan negen jaar of de vestiging van erfpacht of opstalrecht ten aanzien van ten minste één derde van de kavels;
- 2° binnen een termijn van tien jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot dergelijke registratie ten aanzien van ten minste twee derde van de kavels.

Voor de toepassing van het eerste lid:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Artikel 103. De termijnen van vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de omgevingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig hoofdstuk 9, behoudens als de verkaveling in strijd is met een vóór de datum van de definitieve uitspraak van de Raad van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan. In dat laatste geval blijft het eventuele recht op planschadevergoeding desalniettemin behouden.

De termijnen van vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het 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 vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de bodemsaneeringswerken 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 bodemsaneeringswerken.

De termijnen van vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, worden geschorst zolang een bekrachtigd stakingsbevel, zoals vermeld in titel VI, niet wordt ingetrokken, hetzij niet wordt opgeheven bij een in kracht van gewijsde gegane beslissing. De schorsing eindigt van rechtswege wanneer geen opheffing van het stakingsbevel wordt gevorderd of geen intrekking wordt gedaan binnen een termijn van twee jaar vanaf de bekrachtiging van het stakingsbevel.

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

Artikel 52. De Vlaamse Regering 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:

- 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

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.

UW BERICHT VAN

UW KENMERK

OMV_2019140543

ONS KENMERK

2010

CONTACTPERSOON

De Bock Gwen

Adviseur Technische Dienst Wegen

Advies uitrusting en hemelwater

Tamara Saelaert

Stedenbouw

29 januari 2020

03 750 18 06

gwen.de.bock@beveren.be

TECHNISCHE DIENST WEGEN**Kenmerk: oprichten van 8 woningen****Aanvrager: NV Bouwkantoor Joost Danneels, Sint-Baafskerkstraat 1, 8200 Brugge****bijgaande stukken: digitaal dossier****Advies uitrusting en hemelwater NV Bouwkantoor Joost Danneels, Sint-Baafskerkstraat 1, 8200 Brugge met betrekking tot het oprichten van 8 woningen op een perceel gelegen te 9120 Beveren Kallo, Dijkgravenstraat 48, 50, 52, 54, 56, 58, 60 en 62****Dit terrein is kadastraal gekend als**

Afdeling	Sectie	Grondnummer	Exponent	bisnummer
BEVEREN 8 AFD (KALLO)	E	0417	L 6	

Dit advies is gebaseerd op de ons toegestuurde plannen en verordening.

De aanpalende percelen mogen geen hinder ondervinden van het hemelwater afkomstig van eigen perceel.

De afstroom van hemelwater naar openbaar domein dient tot een absoluut minimum te worden beperkt.

Voor de verhardingen (**ALLE** verhardingen) gelden volgende regelgevingen ook als verhardingen worden heraangelegd:

Waterdoorlatende materialen dienen niet in rekening te worden gebracht indien cumulatief voldaan is aan de volgende voorwaarden:

o de waterdoorlatende materialen worden geplaatst op een waterdoorlatende funderingslaag (**opbouw te specificeren op plan**) er mogen geen fijne (0/2) noch **cement**gebonden materialen gebruikt worden (gewone betonklinkers of kasseien zijn niet waterdoorlatend!!!!);

o er worden geen afvoerkolken voorzien (expliciet te vermelden op het bouwplan);

o de verharding wordt niet in helling aangelegd (**minder dan 0,5 %**) en er worden opstaande randen voorzien die het water op de waterdoorlatende verharding houden **tenzij** de waterdoorlatende verharding kan afwateren naar een gras- of groenstrook met een oppervlakte die minstens 15 % van de



verharde oppervlakte bedraagt en op het bouwplan staat aangeduid.
o het betreft geen kleibodem (textuur E en U).

Voor niet-waterdoorlatende verharding geldt volgende regelgeving:

Verharde oppervlakten dienen niet in rekening te worden gebracht in het hemelwaterformulier indien cumulatief voldaan is aan de volgende voorwaarden:

o de oppervlakken stromen af naar een gras- of groenstrook met een oppervlakte die minstens 25 % van de verharde oppervlakte bedraagt, **uitgewerkt met een maaiveldverlaging en aangeduid op het bouwplan**;

o er worden **geen** boordstenen en geen afvoerkolken voorzien (expliciet te vermelden op het bouwplan) ;
o het betreft geen kleibodem (textuur E en U).

De onderkant van de infiltratie voorziening dient minstens 10 cm boven de hoogste grondwaterstand te worden geplaatst.

De infiltratie voorziening dient voor 100% benut te worden. Dit door eventueel de inlaat en overloop bovenop de voorziening te plaatsen.

De infiltratie voorziening dient inspecteerbaar en uitkuisbaar te zijn.

De plaatsingsvoorschriften van de fabrikant dienen te worden gevolgd.

Infiltratie voorzieningen met geboorde gaten worden niet toegestaan.

De algemene stedenbouwkundige verordening Beveren dient te worden gevolgd.

De riool en de aansluitputjes RWA en DWA (indien aanwezig) zijn een vast gegeven. Men dient hiermee rekening te houden bij de plaatsen van de privé afvoeren.

Als er aan de bestaande infrastructuur van het openbaar domein (verlichtingspaal, nutsvoorzieningen, bomen, boordstenen, opritten en voetpaden, e.d.) wijzigingen dienen aangebracht dient dit tijdig aangevraagd te worden. Alle kosten die voortvloeien uit de eventuele aanvraag zijn ten laste van de aanvrager. Het is evenwel de bedoeling dat de huidige infrastructuur in zijn huidige vorm behouden dient te blijven. Het aansluiten van de private toegangen en/of verlagen van de boordstenen op het openbaar domein is eveneens een last van de aanvrager na overleg met de technische dienst.

Tijdens de uitvoering van de werken is de aanvrager verplicht om de gerealiseerde toestand te laten inspecteren door onze technische dienst wegen. Er dient tevens na uitvoering een AS-BUILT plan bezorgd te worden aan de gemeente. Gelieve hiervoor contact op te nemen via 03 750 18 00. Zolang het toegelaten werk in stand gehouden wordt, is de eigenaar verplicht het in goede staat te bewaren.

Besluit: Gunstig advies, mits opvolging van bovenstaande voorwaarden.

Met vriendelijke groeten
Gwen De Bock