

BEKENDMAKING BESLISSING OMGEVINGSVERGUNNING

 heeft een aanvraag ingediend voor:
- aanvraag voor een nieuwe verkaveling

Kort omschreven gaat het over: het verkavelen van een perceel grond in 3 loten voor open bebouwing.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Lipsestraat, 3150 Haacht, kadastrale omschrijving: afdeling 2 sectie A nr(s). 287B.

Het college van burgemeester en schepenen heeft op 6 juni 2024 de omgevingsvergunning voorwaardelijk verleend.

De beslissing ligt van 17 juni 2024 t.e.m. 16 juli 2024 ter inzage bij het gemeentelijk Team Ruimtelijke Ordening, op volgend adres: Wespelaarsesteenweg 85, 3150 Haacht.

Als betrokken publiek kan u 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 van vergunningsvoorwaarden.

Bezorg hiertoe een beroepschrift via www.omgevingsloket.be, per aangetekende brief of tegen ontvangstbewijs aan:

De Deputatie van Vlaams-Brabant
Dienst Vergunningen
Provincieplein 1
3010 Leuven

Volg hierbij de volgende aanwijzingen nauwgezet op.

Dien het beroep in binnen dertig dagen die ingaan op 16 juni 2024. 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 Haacht, Wespelaarsesteenweg 85, 3150 Haacht.

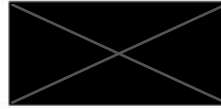
Vermeld in uw beroepschrift het volgende:

- uw naam en adres en het feit dat u een beroep instelt als lid van het betrokken publiek;
- de volgende referentie: OMV_2024026074;
- de redenen waarom u beroep aantekent;
- 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.
- of u gehoord wenst te worden.

Stort een dossiertaks van 100 euro op rekening van de provincie op het nummer:

- IBAN: BE55 0910 2163 2544 BIC: GKCCBEBB
- Provincie Vlaams Brabant, diverse ontvangsten, Provincieplein 1 te 3010 Leuven
- Verplichte mededeling: "RMT-VGN-naam gemeente(n) aanvraag + naam beroepsindiener 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.



ID omgevingsloket
OMV_2024026074

Dossiernummer
V20241

Datum
6 juni 2024

Contactpersoon
Dienst Ruimtelijke Ordening
016 / 26 94 70
ruimtelijkeordering@haacht.be

Betreffende: Omgevingsvergunning – Beslissing

Geachte,

Naar aanleiding van uw ingediende omgevingsvergunningsaanvraag, strekkende tot het verkavelen van een perceel grond in 3 loten voor open bebouwing, op het terrein gelegen Lipsestraat, 3150 Haacht, kadastrale omschrijving: afdeling 2 sectie A nr(s). 287B, delen wij u mee dat het college van burgemeester en schepenen in zitting van 6 juni 2024 de vergunning voorwaardelijk heeft vergund.

De bekendmaking van deze beslissing (gele affiche) wordt u per brief toegestuurd. Gelieve deze aan te plakken op de plaats van exploitatie, conform de bepalingen van artikel 59. §2 4^{de} lid van het omgevingsvergunningsbesluit:

De vergunningsaanvrager plakt de affiche aan op een schutting, op een muur of op een bord dat aan een paal bevestigd is, op de grens tussen het terrein of de toegang tot het terrein en de openbare weg en evenwijdig met de openbare weg, met de tekst gericht naar de openbare weg en op een maximumhoogte van twee meter.

De bekendmaking dient tijdens de gehele duur van de aanplakking (van 17 juni 2024 tot en met 16 juli 2024) in goed zichtbare en leesbare staat gehouden te worden. Gelieve de bekendmaking ten laatste op 16 juni 2024 aan te plakken en de datum van aanplakking mee te delen via het omgevingsloket (inclusief foto).

In het omgevingsloket kan u, naast de beslissing, ook de factuur vinden voor de gemeentelijke belasting op het aanvragen van een omgevingsvergunning.



Met vriendelijke groeten

De gemeentelijke omgevingsambtenaar

Digitaal ondertekend
door Luc Van Rillaer
(Signature)
Datum: 07/06/2024
12:15:14



HECHT
HAACHT

Digitaal ondertekend
door Steven
Swiggers (Signature)
Datum: 10/06/2024
10:48:38

College van Burgemeester en Schepenen
Besluit

GOEDGEKEURD
Zitting van 6 juni 2024
Ruimte - Omgeving

25 2024_CBS_01214 **Omgeving - Omgevingsvergunning - Lipsestraat -
ROMV20241 - Goedkeuring**

Samenstelling:

Aanwezig:

Steven Swiggers, Burgemeester-voorzitter; Jozef Verdeyen, Eerste schepenen; Karin Jiroflée, Tweede schepenen; Tom Van der Auwera, Derde schepenen; Annelotte Van Meldert, Vierde schepenen; Luc Van Rillaer, Algemeen directeur

Verontschuldigd:

Tim Timmermans, Vijfde schepenen

Besluit

Artikel 1

Het college van burgemeester en schepenen keurt de volgende (voorwaardelijke) omgevingsvergunning goed.

Bijlagen

1. V20241_Beslissing.pdf
2. V20241_Bijlage_A.pdf
3. V20241_bijlage 1_voorschriften.pdf

BESLUIT VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN INZAKE EEN AANVRAAG TOT OMGEVINGSVERGUNNING

Aanvraagnr.: V20241
Omgevingsnummer: OMV_2024026074

De aanvraag ingediend door [REDACTED] werd per beveiligde zending ingediend op 22 februari 2024. Deze aanvraag werd ontvangen op 22 februari 2024. Er werd aanvullende informatie gevraagd op 8 maart 2024. Een nieuwe projectversie werd ingediend via het omgevingsloket op 11 maart 2024. De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 19 maart 2024.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Lipsestraat, 3150 Haacht, kadastraal bekend: afdeling 2, sectie A, nummer(s) 287/B.

De aanvraag omvat geen stedenbouwkundige handelingen die nodig zijn om de verkaveling bouwrijp te maken.

Het betreft een aanvraag tot het verkavelen van een perceel grond in 3 loten voor open bebouwing.

De aanvraag omvat:

- Aanvraag voor een nieuwe verkaveling;

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.

Stedenbouwkundige basisgegevens

Ligging volgens plannen van aanleg / uitvoeringsplannen
Het goed is volgens het gewestplan Leuven, vastgesteld bij K.B. d.d. 7 april 1977, gelegen in een woonzone.

Het goed is niet gelegen binnen de grenzen een BPA of RUP.

Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag
Het gewestplan Leuven, vastgesteld bij K.B. d.d. 7 april 1977, is van toepassing.

Stedenbouwkundige verordeningen die van toepassing zijn op het grondgebied van Haacht

- Gemeentelijke bouwverordening d.d. 24 september 2001 betreffende het inbuizen van baangrachten;

- Gemeentelijke bouwverordening d.d. 18 november 1996 betreffende het verplicht plaatsen van een regenput;
- Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening d.d. 23 juni 2014 inzake de bijdrage voor rioleringsstudie in verkavelingen en bouwprojecten met aanleg van nieuwe wegen;
- Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening d.d. 23 juni 2014 inzake de bijdrage voor de toekomstige aanleg van ontbrekende rioolinfrastructuur ter hoogte van verkavelingen langs bestaande wegen;
- Gemeentelijke verordening d.d. 24 september 2018 betreffende het aanleggen van parkeerplaatsen buiten de openbare weg;
- Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening d.d. 30 januari 2023 inzake ondergrondse sorteerstraten;
- Provinciale stedenbouwkundige verordening met betrekking tot het overwelven van grachten en onbevaarbare waterlopen, goedgekeurd bij M.B. 19 december 2012;
- Provinciale stedenbouwkundige verordening met betrekking tot de afvoer van hemelwater d.d. 26 september 2023;
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende toegankelijkheid, besluit van de Vlaamse Regering d.d. 5 juni 2009;
- Gewestelijke Stedenbouwkundige verordening Breedband, goedgekeurd door de Vlaamse Regering d.d. 9 juni 2017;
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater, goedgekeurd door de Vlaamse Regering d.d. 10 februari 2023.

Historiek

///

Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

Beschrijving van de plaats

Het betrokken goed situeert zich langs de Lipsestraat. De Lipsestraat is een uitgeruste gemeenteweg. Het betreft een invalsweg die de kern van deelgemeente Tildonk verbindt met buurgemeente Herent. De omgeving kent een gevarieerde typologie met eengezinswoningen in open, halfopen en gesloten verband.

Beschrijving van de aangevraagde verkaveling

De aanvraag omvat het verkavelen van een perceel grond in 3 loten voor open bebouwing.

Openbaar onderzoek

De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek. Het openbaar onderzoek vond plaats van 29 maart 2024 tot 27 april 2024. Naar aanleiding van het openbaar onderzoek werden er 1 bezwaarschrift ontvangen.

Externe adviezen

- Op 11 april 2024 verleende Aquafin nv een voorwaardelijk gunstig advies met referentienummer P24002616.
- Op 28 maart 2024 verleende De Watergroep een voorwaardelijk gunstig advies.
- Op 26 maart 2024 verleende Wyre een voorwaardelijk gunstig advies met referentienummer 25145588.
- Op 22 april 2024 verleende Proximus een gunstig advies.

Advies gemeentelijk omgevingsambtenaar

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het advies van de gemeentelijke omgevingsambtenaar van 3 juni 2024. De gemeentelijke omgevingsambtenaar heeft de aanvraag voorwaardelijk gunstig geadviseerd.

De omgevingsambtenaar adviseert om volgende voorwaarden op te nemen in de vergunning:

- De bij de aanvraag gevoegde stedenbouwkundige voorschriften worden verworpen en vervangen door de stedenbouwkundige voorschriften in Bijlage 1.
- De onder punt 5 opgesomde adviezen van de verschillende nutsmaatschappijen worden integraal overgenomen. De erin opgenomen lasten en voorwaarden moeten strikt nageleefd worden.
- Er geldt een decretale vondstmeldingsplicht voor eventuele archeologische vondsten die zich tijdens de werken zouden voordoen.

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

Planologische toets

De aanvraag is niet in strijd met de voorschriften van het gewestplan Leuven, vastgesteld bij K.B. d.d. 7 april 1977.

Wegenis

In toepassing op de artikelen 4.3.5. tot en met 4.3.8. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan gesteld worden dat de Lipsestraat een voldoende uitgeruste openbare weg is.

Watertoets (decreet integraal waterbeleid)

Hoofdstuk III, afdeling I, art. 1.3.1.1 van het decreet betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018, legt bepaalde verplichtingen op, die de watertoets worden genoemd. Deze watertoets houdt in dat de eventuele schadelijke effecten van het innemen van ruimte ten koste van de watersystemen worden ingeschat. De aanvraag werd getoetst aan de relevante doelstellingen en beginselen, bepaald in artikel 1.2.2, 1.2.3 en 1.2.4 van het decreet betreffende het integraal waterbeleid.

Het betrokken goed is niet gelegen binnen een overstromingsgevoelig gebied voor zeeoverstromingen, fluviale of pluviale overstromingen, zoals opgenomen in bijlage III, IV en V bij het uitvoeringsbesluit van de watertoets.

Er dringen zich in het kader van de watertoets geen maatregelen op inzake overstromingsvrij bouwen of beperkingen inzake de inname van komberging. Er kan in alle redelijkheid geoordeeld worden dat er geen significante schadelijke effecten op het watersysteem zullen optreden en dat de vergunningsplichtige activiteiten verenigbaar zijn met het watersysteem.

Mer-screening

In navolging van het Besluit van de Vlaamse Regering van 1 maart 2013 (BS 29 april 2013) dient er voor de aanvraag een project-m.e.r.-screening te gebeuren. Een screeningsnota maakt deel uit van het aanvraagdossier, waarin wordt ingegaan op de disciplines waterkwaliteit en -kwantiteit, grondwater, bodem, landschap, geluid, geur en mobiliteit. In de nota zijn de mogelijke effecten onderzocht en worden milderende

maatregelen toegelicht. Uit de projectscreening kan geconcludeerd worden dat met het bouwen halfopen en gesloten bebouwingen van de voorliggende aanvraag geen significante negatieve milieueffecten te verwachten zijn in de huidige opstelling en rekening houdend met de reeds voorziene maatregelen.

Erfgoed/archeologietoets

Er werd een archeologienota opgesteld. Er geldt voor de percelen een decretale vondstmeldingsplicht.

Resultaten openbaar onderzoek

Er werd een bezwaarschrift ingediend.

INHOUD VAN HET BEZWAAR

"Ik heb dit perceel grond in pacht van [REDACTED] Er is geen opzeg gedaan en ik ben hiervan niet op de hoogte gebracht, ook niet van een wijziging van bestemming."

BEHANDELING VAN HET BEZWAAR

Het bezwaar is niet van stedenbouwkundige aard, maar betreft een burgerrechtelijke aangelegenheid tussen eigenaar en pachter.

Het bezwaar is ontvankelijk, doch ongegrond.

Bespreking adviezen

De adviezen van de verschillende nutsmaatschappijen, zoals opgesomd onder punt 5, worden integraal overgenomen en maken deel uit van onderhavig advies. De erin opgenomen lasten en voorwaarden moeten strikt nageleefd worden.

Goede ruimtelijke ordening

De aanvraag behelst het verkavelen van een perceel grond in 3 loten voor open bebouwing.

Het aangevraagde wordt, voor zover noodzakelijk of relevant, beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen, in het bijzonder met inachtneming van de doelstellingen van artikel 1.1.4;

- a) Functionele inpasbaarheid: de kavelindeling past zich in in de bestaande straatwand en het gabarit van de woningen uit zijn omgeving.
- b) Mobiliteitsimpact: niet van toepassing.
- c) Schaal: niet van toepassing.
- d) Ruimtegebruik, dichtheid en ruimtelijk rendement: het ruimtelijk rendement en eventuele gewenste beleidsmatige ontwikkelingen op gemeentelijk niveau werden niet onderzocht en/of afgetoetst aan deze aanvraag, wegens niet relevant.
- e) Visueel- vormelijke elementen: de gebruikte materialen en de vormtaal zijn in overeenstemming met de algemeen binnen de gemeente aanvaarde materialen en passen binnen de omgeving waarop de aanvraag betrekking heeft.
- f) Cultuurhistorische aspecten: niet van toepassing.
- g) Bodemreliëf: de aanvraag heeft geen of nauwelijks impact op het bodemreliëf.
- h) Hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid: het aangevraagde project brengt de privacy van de aangelanden niet in het gedrang.

Het voorgelegd verkavelingsontwerp en de voorgestelde bouwwijze stemmen overeen met de reeds bestaande omliggende bebouwing. Het perceel waarop de verkaveling wordt gerealiseerd, leent zich tot open bebouwing, hetgeen de woonkwaliteit ten goede komt. Bij het openbaar onderzoek werden er een bezwaarschriften ingediend, echter dit was ongegrond, aangezien het geen stedenbouwkundige elementen bevatte. Mits het naleven van de opgelegde voorschriften zal de toekomstige bebouwing zich integreren in de omgeving. De kavelindeling brengt de goede plaatselijke ruimtelijke ordening en de ontwikkeling van het gebied niet in het gedrang.

Het project is verenigbaar met de plaatselijke omgeving.

Besluit

1. De aanvraag ingediend door [REDACTED] Lubbeek, inzake het verkavelen van een perceel grond in 3 loten voor open bebouwing, gelegen Lipsestraat, 3150 Haacht, kadastraal bekend: afdeling 2, sectie A, nummer 287/B, **voorwaardelijk te vergunnen.**

2. Volgende voorwaarden en/of lasten worden opgelegd:

- De bij de aanvraag gevoegde stedenbouwkundige voorschriften worden verworpen en vervangen door de stedenbouwkundige voorschriften in Bijlage 1.
- De onder punt 5 opgesomde adviezen van de verschillende nutsmaatschappijen worden integraal overgenomen. De erin opgenomen lasten en voorwaarden moeten stipt nageleefd worden.
- Er geldt een decretale vondstmeldingsplicht voor eventuele archeologische vondsten die zich tijdens de werken zouden voordoen.
- De lasten en voorwaarden in bijlage A dienen stipt nageleefd te worden.

Vanwege het schepencollege:

De algemeen directeur,

Luc Van Rillaer

De burgemeester,

Steven Swiggers

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

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

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

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

Voor de toepassing van het eerste lid:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

De termijnen van vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

De termijnen van vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de bodemsaneringswerken van een bodemsaneringsproject waarvoor de OVAM overeenkomstig artikel 50, § 1, van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006 een conformiteitsattest heeft afgeleverd, met een maximumtermijn van drie jaar vanaf de aanvangsdatum van de bodemsaneringswerken.

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

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

Artikel 52. (...)

De 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]

- 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;^[1]
- 4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;^[1]
- 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]

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

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

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

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

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

Als met toepassing van artikel 31/1 bij de Vlaamse Regering een georganiseerd administratief beroep werd ingesteld tegen het besluit van de gemeenteraad over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg, bevat het beroep op straffe van onontvankelijkheid een afschrift van het beroepschrift bij de Vlaamse Regering.

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

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

De Vlaamse Regering bepaalt 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 beroepsindiener per beveiligde zending vragen om binnen een termijn van veertien dagen die ingaat de dag na de verzending van het vervolledigingsverzoek, de ontbrekende gegevens of documenten aan het beroep toe te voegen.

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

Artikel 58. Het resultaat van het onderzoek, vermeld in artikel 57, wordt aan de beroepsindiener binnen een termijn van dertig dagen die ingaat de dag na de datum van de verzending van het beroepschrift per beveiligde zending meegedeeld.

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

- 1° de beroepsindiener;
- 2° de vergunningsaanvrager;
- 3° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;
- 4° het college van burgemeester en schepenen.

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

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

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

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

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

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

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

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

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

De dossiertaks in geval van beroep bij de deputatie is verschuldigd op rekening van de provincie op het nummer:

- IBAN: BE55 0910 2163 2544 BIC: GKCCBEBB
- Provincie Vlaams Brabant, diverse ontvangsten, Provincieplein 1 te 3010 Leuven
- Verplichte mededeling: "RMT-VGN-naam gemeente(n) aanvraag + naam beroepsindiener

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.



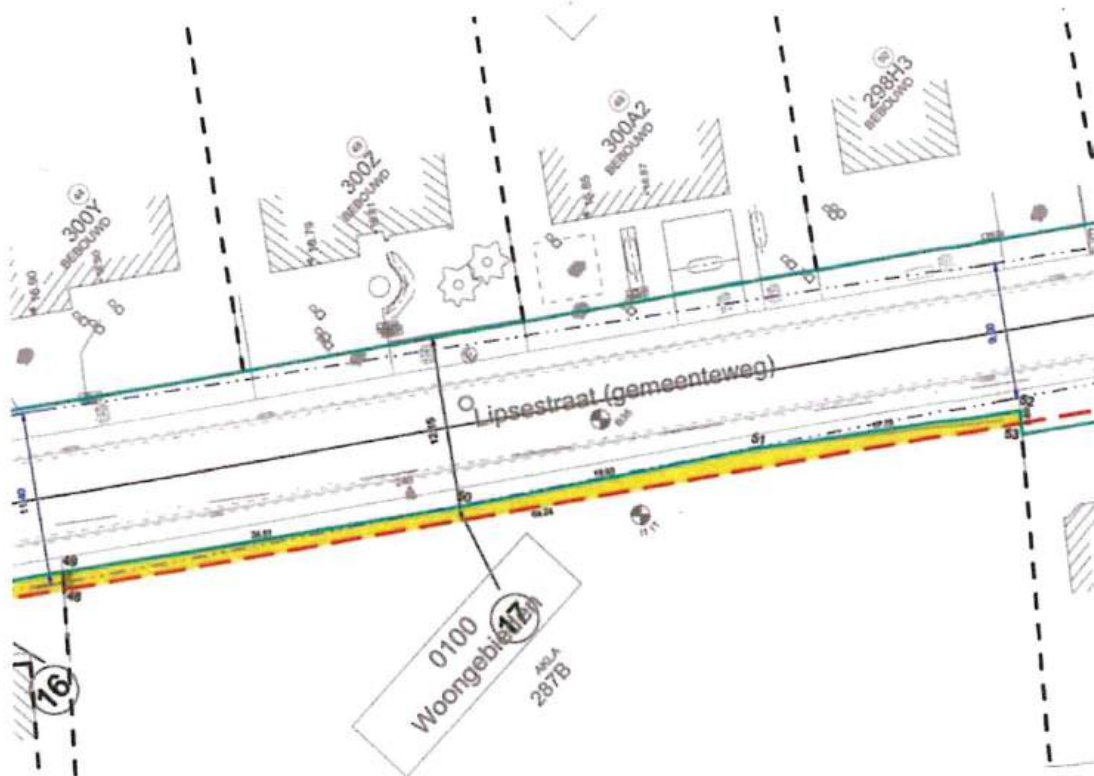
HAACHT

BIJLAGE A – LASTEN & VOORWAARDEN

Aanvraagnummer: V20241.

Omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden: OMV_2024026074

1. De verkaveling uit te voeren overeenkomstig de ingediende plannen, rekening houdend met de hieromtrent gedane opmerkingen en met dien verstande dat het aangepast ontwerp dit is van de aanvrager.
2. De gevraagde vergunning wordt toegestaan op risico van de aanvrager onder voorbehoud der rechten van derden. Hij alleen blijft verantwoordelijk voor de verliezen of schade welke door deze derden zouden kunnen worden opgelopen.
3. Vooraleer over te gaan tot de verkoop of aanwending van betrokken grond als bouwperceel:
 - moet een strook grond, bestemd voor inlijving in het openbaar domein, gratis aan de gemeente worden overgedragen (de grond wordt overgedragen, ontdaan van afsluitingen, beplantingen of andere obstakels);
 - zal de aanvrager na aflevering van de verkavelingsvergunning de nodige documenten afleveren voor het realiseren van de kosteloze grondafstand (in overleg met de dienst Patrimonium van de gemeente; cf. afbeelding 1);





HAACHT

- zal de aanvrager een bedrag van € 37.913,66 (incl. BTW) storten op rekening nummer BE64 0910 0014 7852 van de gemeente Haacht, bestemd voor de aanleg van de ontbrekende infrastructuur nl. riolering (bewijs van storting dient overgemaakt te worden aan de dienst Ruimtelijke Ordening op het moment van de aanvraag van een verkoopbaarheidsattest);
- zal de aanvrager een bedrag van € volgens offerte storten op rekening van de netbeheerder Wyre als forfaitaire tussenkomst in de hoogspannings- en T.V. investeringen stroomopwaarts; (offerte + bewijs van storting dient overgemaakt te worden aan de dienst Ruimtelijke Ordening op het moment van de aanvraag van een verkoopbaarheidsattest);
- zal de aanvrager € volgens offerte storten op rekening van de Watergroep als forfaitaire tussenkomst in de kosten voor de uitbreiding van de waterleiding; (offerte + bewijs van storting dient overgemaakt te worden aan de dienst Ruimtelijke Ordening op het moment van de aanvraag van een verkoopbaarheidsattest);
- zal de aanvrager de lasten en voorwaarden opgelegd door Wyre, De Watergroep, Proximus en door de NV Aquafin stipt naleven.

Vanwege het college,

De algemeen directeur,
Luc Van Rillaer

De burgemeester,
Steven Swiggers

Aanvrager: XXXXXXXXXX**Bijlage 1 - Stedenbouwkundige voorschriften ter vervanging van de voorgestelde bij de aanvraag****1. Hoofdgebouw****1.1. Bestemming**

Toelichting	Bindende bepalingen
De omliggende bebouwing bestaat uit open en halfopen bebouwing. Het project integreert zich in de omgeving.	<ul style="list-style-type: none"> - per lot een residentiële eengezinswoning¹ die in open verband wordt opgericht; - het gebouw telt maximum twee bouwlagen; - complementaire bedrijvigheid is toegelaten, mits de woonfunctie behouden blijft als hoofdfunctie;

1.2. Inplanting

Toelichting	Bindende bepalingen
Inplanting van de woning ten opzichte van de omgeving. De voorliggende weg is een gemeenteweg.	<ul style="list-style-type: none"> - bouwlijn: zie inplantingsplan; - zijdelingse bouwvrije stroken bedragen minimaal 3 m; - de bouwdiepte bedraagt maximum 15 meter op het gelijkvloers en maximum 12 meter op de verdieping; - de bouwdiepte neemt een aanvang op de bouwlijn, zowel voor het gelijkvloers als voor de verdieping;

1.3. Gabarit

Toelichting	Bindende bepalingen
De omliggende bebouwing heeft een gemengde verschijningsvorm.	<ul style="list-style-type: none"> - de kroonlijsthoogte bedraagt <ul style="list-style-type: none"> o aan de voorgevel minimum 3,50 meter en maximum 6,30 meter, o tot een bouwdiepte van max. 12 meter: idem, o overige diepte tot max 15 meter: min. 3,00 meter tot max. 3,50 meter; - de helling der dakvlakken ligt tussen 0° en 45°; - vrijblijvende delen van gemene muren moeten afgewerkt worden in dak-of gevelmaterialen; - voor de afgewerkte vloerpad mag het grondpeil tussen de rooilijn en de bouwlijn aangepast worden aan het voorliggende wegpeil. Op de bouwlijn mag het peil van het nieuwe maaiveld maximaal 2% van de afstand tussen rooilijn en bouwlijn hoger zijn dan het peil van de rand van de bermverharding of de boordsteen of weggoot van de rijweg met een maximum van 20 cm;

¹ Voorzieningen voor een inwonende hulpbehoevende zijn toegelaten voor zover ze niet afsplitsbaar zijn van de woning. Voor de definitie van zorgwonen wordt verwezen naar de Vlaamse Code voor Ruimtelijke Ordening - ROMV20241

1.4. Materialen

Toelichting	Bindende bepalingen
De verschijningsvorm van de omliggende bebouwing is gevarieerd.	<ul style="list-style-type: none">- de gebouwen moeten opgetrokken worden in degelijke gevelmaterialen die ethisch en duurzaam verantwoord zijn, ze moeten harmonisch passen in de omgeving;- fotovoltaïsche zonnepanelen, warmtepanelen zijn toegelaten;

1.5. Carports

Toelichting	Bindende bepalingen
Carports in de bouwvrije strook, bij voorkeur aansluitend bij het hoofdvolume kunnen enkel via een omgevingsvergunning worden aangevraagd	<ul style="list-style-type: none">- ofwel op minimum 1 meter van de perceelsgrens (bij voorkeur zonder eigen draagstructuur);- ofwel gekoppeld op de perceelsgrens met een gelijkaardige constructie van de buur (gezamenlijke eenvormige omgevingsaanvraag);- maximum diepte: 7 meter- maximum kroonlijsthoogte: 3 meter;- uitsluitend open constructies (geen gesloten wanden of aansluitende tuinbergingen)- in de drie-meterzone mag er geen draagstructuur van de hoofdwooning in verwerkt zitten;- draagstructuur niet voor de voorgevel (dak maximaal 1 meter voor de voorgevel).

2. Bijgebouwen

2.1. Bestemming

Toelichting	Bindende bepalingen
De tuinzone is voldoende ruim voor een bijgebouw.	Voor het oprichten van bijgebouwen en niet-overdekte constructies, zoals terrassen en zwembaden, is het Besluit d.d. 16 juli 2010 van de Vlaamse Regering tot bepaling van [stedenbouwkundige] handelingen waarvoor geen [omgevingsvergunning] nodig is (en eventuele wijzigingen) van toepassing

3. Niet bebouwd gedeelte

Toelichting	Bindende bepalingen
De tuinen dienen zodanig aangelegd dat ze het residentieel karakter van de verkaveling waarborgen zonder dat de aanleg de aanpalende erven mag belasten met afvloeiend water. Ze worden aangelegd met respect voor de privacy van de aanpalende enz...	<ul style="list-style-type: none">- er worden geen reliëfwijzigingen toegestaan over de ganse oppervlakte van het terrein. Wel wordt het grondpeil tussen de rooilijn en de bouwlijn genormaliseerd op het voorliggende straatpeil (cf. 1.3). Voor de rest van het perceel dient het oorspronkelijk reliëf volledig gerespecteerd te blijven. Het ontwerp van de woning dient aangepast aan het reliëf van het terrein;- bestaande baan- en afwateringsgrachten dienen behouden te blijven;- de beplantingen worden uitgevoerd in pollenvriendelijke boomsoorten of heesters het eerste volgende plantseizoen volgend op het beëindigen van de ruwbouwwerken;- bij een eventuele bouwaanvraag dient er een verhardingsplan te worden voorgelegd;

<p>Het terrein is zeer vlak en reliëfwijzigingen zijn niet wenselijk.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - tussen de rooilijn en de bouwlijn kan ook maximaal de helft van deze oppervlakte verhard worden. Deze verharding aangelegd in waterdoorlatende materialen, is dienstig als autostaanplaats en/of toegang tot het gebouw; - voor afsluitingen is het Besluit d.d. 16 juli 2010 van de Vlaamse Regering tot bepaling van [stedenbouwkundige] handelingen waarvoor geen [omgevingsvergunning] nodig is (en eventuele wijzigingen) van toepassing; - er worden geen garages toegelaten onder het peil van de weg;
---	---

4. Voorschriften duurzaam bouwen en kwaliteitsaspecten

Toelichting	Bindende bepalingen
<p>Er worden maatregelen getroffen betreffende de aan te leggen verhardingen. Maatregelen inzake duurzaamheid, die volgen uit het concept en niet moeten vastgelegd worden in de voorschriften, zijn o.a. zongericht bouwen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - alle verhardingen dienen te gebeuren met waterdoorlatende materialen² of materialen toegepast met een brede voeg. - waterdichte vlakken zijn enkel voor verhardingen van de terrassen toegelaten (maximum 30 m²) mits ze afwateren naar de tuin en onmiddellijke bezinking mogelijk is; - bouw- en sloopafval dient selectief en milieuverantwoord volgens de code van goede praktijk afgevoerd te worden;

De algemeen directeur,
Luc Van Rillaer

De burgemeester,
Steven Swiggers

² De gewestelijke en provinciale verordeningen hemelwater moeten uiteraard nageleefd worden.

Namens het College van Burgemeester en Schepenen



Algemeen Directeur
Luc Van Rillaer



Burgemeester
Steven Swiggers