

BESLISSING OMGEVINGSVERGUNNING

Dossiernummer: OV/1358.E.874.2
Omgevingsloket: OMV_2023045642
Aanvrager: Margaretha Jacobs namens TANX BVBA, Diesterstraat 13/002, 3800 Sint-Truiden
Aard der werken: het verkavelen van grond in 2 loten waarbij lot 1 uit de verkaveling wordt gesloten wegens bebouwd en lot 2 bestemd is voor open bebouwing
Perceelsadres: Klapstraat 11 en 13
Kadastrale ligging: afdeling 3 sectie E nrs. 182E, 182F en 183S
Verkaveling: 1358.E.874.2 lot Lot 1 en Lot 2

BESLUIT VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN TOT HET VOORWAARDELIJK VERLENEN VAN EEN OMGEVINGSVERGUNNING

Voorwerp en procedure

De aanvraag ingediend door **Margaretha Jacobs namens TANX BVBA** gevestigd te **Diesterstraat 13/002 te 3800 Sint-Truiden**, werd ontvangen op 30/03/2023.

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 23/05/2023.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen **Klapstraat 11 en 13**, kadastraal gekend al: **afdeling 3 sectie E nrs. 182E, 182F en 183S**.

Het betreft een aanvraag tot **het verkavelen van grond in 2 loten waarbij lot 1 uit de verkaveling wordt gesloten wegens bebouwd en lot 2 bestemd is 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.

ADVIES OMGEVINGSAMBTENAAR

Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar van 13/07/2023.

AFDELING RUIMTE - OMGEVINGSVERGUNNING VOOR HET VERKAVELLEN VAN GRONDEN

VERSLAG GEMEENTELIJKE OMGEVINGSAMBTENAAR

De aanvraag betreft het **verkavelen van grond in 2 loten waarbij lot 1 uit de verkaveling wordt gesloten wegens bebouwd en lot 2 bestemd is voor open bebouwing**.

De aanvraag werd op **30 maart 2023** ontvangen.

Op **12 april 2023** werd aanvullende informatie opgevraagd.

Op **25 april 2023** werd de gevraagde aanvullende informatie aangeleverd.

Op **23 mei 2023** werd de aanvraag ontvankelijk en volledig verklaard.

De **gewone vergunningsprocedure** wordt gevolgd.

Er werd een openbaar onderzoek gehouden, lopende van **2 juni 2023** tot en met **1 juli 2023**. Het openbaar onderzoek werd gesloten **zonder** bezwaarschriften.

HISTORIEK VAN HET EIGENDOM WAAROP DE AANVRAAG BETREKKING HEEFT

Stedenbouwkundig

- Stedenbouwkundige vergunning (1952/00082) voor het bouwen van een woonhuis - goedgekeurd op 25/03/1952.

- Stedenbouwkundige vergunning (1960/00188) voor het bouwen van een bergplaats - goedgekeurd op 11/10/1960.
- Stedenbouwkundige vergunning (1965/00097) voor het bouwen van een woonhuis - goedgekeurd op 08/06/1965.
- Omgevingsvergunning (2022/00270) voor het slopen van 3 bijgebouwen, het regulariseren van de woning en het wijzigen van de terreininrichting – goedgekeurd op 07/02/2023.

De aanvraag werd in overleg gebracht met de gemeentelijke administratie op 6 april 2022.

“Volgende opmerkingen over het ontwerpvoorstel:

- *In functie van een eventuele verkaveling dient de achtergelegen loods inderdaad te worden afgebroken.*
- *Hoe ziet u de verdeling van achterliggend perceel E182F tussen enerzijds het perceel met de bestaande HOB en anderzijds het nieuw te creëren lot?*
- *Op het achterliggende perceel E182F zijn enkele niet-vergunde constructies aanwezig. Deze dienen afgebroken te worden. Hoe ziet u dit?*
- *De bestaande woning Klapstraat nr. 11 is vergund en ook de achterbouw is vergund. Maar de verbinding tussen woning en achterbouw is zonder vergunning gebouwd. Er is ook heel wat niet-vergunde terreinverharding aanwezig. Indien dit perceel zou worden afgesplitst middels een verkaveling, dan zal het alleszins drastisch moeten worden ingegroend en onthard. Hoe ziet u dit?*
- *De voorgestelde bouwzone op het nieuw te creëren lot is te ruim. We denken aan een maximale bouwdiepte van 12 meter, maar dan zowel op het gelijkvloers als op de verdieping. Hoe ziet u dit?*
- *In een nieuwe toekomstige situatie dienen de verhardingen te worden beperkt tot het strikt noodzakelijke. De terreinen dienen zo groen mogelijk worden ingetekend. Kunnen de verhardingen en groene zones mee op de ontwerpschets worden ingetekend? Wat is de verhouding groene versus verharde oppervlakte per perceel in die toekomstige situatie?*
- *Waar worden voertuigen op het perceel gestald? Is het bv. de bedoeling een carport te voorzien, of eventueel een inpandige garage voor het nieuwe lot? Of parkeren op de oprit? (per perceel is slechts 1 inrit mogelijk met een maximale breedte van 3 meter)*
- *Is er een zone voor bijgebouwen voorzien (bv. een tuinhuisje, fietsenberging, ...)*
- *We ontvangen graag een aangepast ontwerpvoorstel dat rekening houdt met bovenstaande opmerkingen.”*

De aanvraag **houdt rekening** met de resultaten van het voorafgaandelijk overleg / advies.

- Zoals hierboven reeds meegedeeld werd een omgevingsvergunning (2022/00270) afgeleverd voor het slopen van 3 bijgebouwen, het regulariseren van de woning en het wijzigen van de terreininrichting.
- De achterliggende grond wordt meegenomen in voorliggende aanvraag waardoor een bouwdiepte van 15 meter aanvaardbaar is.
- In de zijtuinstrook wordt de mogelijkheid voorzien een carport op te richten.
- In de achtertuinstrook kan een bijgebouw opgericht worden met een totale vloeroppervlakte van 40m².

Uit de gegevens waarover de gemeente beschikt, blijkt niet dat voor het voorwerp van de aanvraag een PV is opgesteld noch dat een meerwaarde werd opgelegd of dat op het goed een vonnis of arrest rust. Er zijn ook geen geschriften bekend waaruit zou blijken dat er wederrechtelijke werken werden uitgevoerd.

OPENBAAR ONDERZOEK

Overeenkomstig artikel 17 van het decreet betreffende de omgevingsvergunning en hoofdstuk 3 Toepassingsgebied van de gewone en vereenvoudigde procedure, artikels 11 t.e.m. 14 van het besluit tot uitvoering van het decreet betreffende de omgevingsvergunning, werd dit dossier volgens de **gewone procedure** behandeld.

Het **openbaar onderzoek** werd georganiseerd van **2 juni 2023** tot en met **1 juli 2023**. Er werden **geen** bezwaren ingediend.

ADVIEZEN

Op 23 mei 2023 werd advies gevraagd aan **De Watergroep**.

Op 23 mei 2023 werd advies gevraagd aan **Fluvius System Operator**.

Op 23 mei 2023 werd advies gevraagd aan **Proximus**.

MILIEUEFFECTENRAPPORTAGE

Het project komt voor op bijlage III van het project-mer-besluit wat maakt dat een project MER opgemaakt moet worden, tenzij de initiatiefnemer via een project-m.e.r.-screening kan aantonen dat het project geen aanzienlijke milieueffecten zal veroorzaken. Er werd een project-m.e.r.-screening bij de aanvraag gevoegd.

De effecten op milieu en omgeving werden voldoende omschreven en uit de screening bleek dat de mogelijke milieueffecten van het project **niet aanzienlijk** zijn.

STEDENBOUWKUNDIG ADVIES

TOETSING AAN DE REGELGEVING EN VOORSCHRIFTEN

OVEREENSTEMMING MET BESTEMMINGS- EN STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Gewestplan

De aanvraag is volgens het geldende gewestplan Hasselt - Genk, goedgekeurd bij Koninklijk besluit op 3 april 1979, gelegen in woongebied.

De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van een goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving (artikel 5 van het Koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen en latere wijzigingen).

Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

Het goed is gelegen binnen de omschrijving van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "Afbakening regionaal stedelijk gebied Hasselt - Genk" dat op 20 juni 2014 definitief werd vastgesteld door de Vlaamse Regering. Er is geen bestemmingswijziging ten opzichte van het gewestplan voorzien voor dit perceel.

Bijzonder plan van aanleg, ruimtelijk uitvoeringsplan of verkaveling

De aanvraag is niet gelegen in een bijzonder plan van aanleg, noch in een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling.

De aanvraag **voldoet** **principeel** aan de geldende bestemmingsvoorschriften.

WATERTOETS

Het decreet betreffende het integraal waterbeleid van 18 juli 2003, gewijzigd door het wijzigingsdecreet Integraal Waterbeleid van 19 juli 2013 en het wijzigingsbesluit van 25 november 2022, verplicht de vergunningverlenende overheid om de watertoets uit te voeren bij elke aanvraag tot omgevingsvergunning. Dit decreet vormt het juridisch kader voor het integraal waterbeleid in Vlaanderen. Het decreet bevat ook de omzetting van de kaderrichtlijn Water en de Overstromingsrichtlijn.

De watertoets werd uitgevoerd op 23 mei 2023. Hieruit bleek dat geen adviezen dienden aangevraagd te worden.

Algemeen kan wel gesteld worden dat:

- De toekomstige aanvragen tot omgevingsvergunning dienen te voorzien in maatregelen voor opvang en lozing van hemelwater. De bepalingen van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater (Besluit Vlaamse Regering dd. 5 juli 2013) moeten alleszins nageleefd worden.
- Indien er ondergrondse constructies worden opgericht, de bemaling voldoet aan de voorwaarden zoals opgelegd in Vlarem II.
- Een permanente drainage, ook al is dit in functie van een aanleg van een ondergrondse constructie, mag niet voorzien worden aangezien permanente drainage een continue verlaging van de grondwaterstand tot gevolg heeft.

DECRETALE BEOORDELINGSELEMENTEN

Art. 4.3.5.

§ 1. Een omgevingsvergunning voor het bouwen van een gebouw met als hoofdfunctie "wonen", "verblijfsrecreatie", "dagrecreatie", met inbegrip van sport, "detailhandel", "dancing", "restaurant en café", "kantoorfunctie", "dienstverlening", "vrije beroepen", "industrie", "bedrijvigheid", "gemeenschapsvoorzieningen" of "openbare nutsvoorzieningen", kan slechts worden verleend op een stuk grond, gelegen aan een voldoende uitgeruste weg, die op het ogenblik van de aanvraag reeds bestaat.

§ 2. Een voldoende uitgeruste weg is ten minste met duurzame materialen verhard en voorzien van een elektriciteitsnet. De Vlaamse Regering kan bepalen in welke gevallen, en onder welke voorwaarden, gelet op de plaatselijke toestand, van deze minimale uitrusting kan worden afgeweken.

De aanvraag **voldoet** aan deze bepaling.

ARCHEOLOGIENOTA

Conform het Onroerenderfgoeddecreet de dato 12 juli 2013 en latere wijzigingen is **geen** bekrachtigde archeologienota verplicht voor de aanvraag.

VERKAVELINGSVERGUNNINGSP LICHT

Artikel 4.2.15. § 1. Niemand mag zonder voorafgaande omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden een stuk grond verkavelen voor woningbouw of voor het opstellen van vaste of verplaatsbare constructies die voor bewoning kunnen worden gebruikt.

Een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden kan worden aangevraagd en verleend voor het verkavelen voor de aanleg en het bebouwen van terreinen voor andere functies.

§ 2. Een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden omvat reglementaire voorschriften aangaande de wijze waarop de verkaveling ingericht wordt en de kavels bebouwd kunnen worden.

§ 3. De verkavelaar zorgt ervoor dat de in de verkaveling opgenomen loten kunnen aansluiten op alle voorzieningen van openbaar nut die vereist worden door het vergunningverlenende bestuursorgaan. In voorkomend geval bepaalt de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden op welke wijze in de nodige infrastructuur voor de nutsvoorzieningen wordt voorzien.

Artikel 4.2.16. § 1. Een kavel uit een vergunde verkaveling of verkavelingsfase kan enkel verkocht worden, verhuurd worden voor méér dan negen jaar, of bezwaard worden met een recht van erfpacht of opstal, nadat de verkavelingsakte door de instrumenterende ambtenaar is verleden.

§ 2. De verkavelingsakte wordt eerst verleden na overlegging van een attest van het college van burgemeester en schepenen, waaruit blijkt dat, voor de volledige verkaveling of voor de betrokken verkavelingsfase, het geheel van de lasten uitgevoerd is of gewaarborgd is door :

1° de storting van een afdoende financiële waarborg;

2° een door een bankinstelling op onherroepelijke wijze verleende afdoende financiële waarborg.

Het attest, vermeld in het eerste lid, kan worden afgeleverd indien de vergunninghouder deels zelf de lasten heeft uitgevoerd, deels de nodige waarborgen heeft gegeven.

OVERIGE REGELGEVING

Erfdienstbaarheden

Uit het verkavelingsplan, opgesteld door Ingenieur - landmeter – expert Tom Delcour, blijkt dat er geen waterlopen noch erfdienstbaarheden aanwezig zijn op het terrein. Hier dient dan ook geen rekening mee gehouden te worden.

Decreet grond- en pandenbeleid

De aanvraag voorziet minder dan 10 loten bestemd voor woningbouw, noch heeft de verkaveling een grondoppervlakte die groter is dan een halve hectare.

De verkaveling sluit niet aan op een ander, ook door de aanvrager te ontwikkelen perceel, die samen met de percelen waarop de aanvraag betrekking heeft, een oppervlakte van meer dan een halve hectare beslaan. Er dient bijgevolg geen sociaal, noch bescheiden woonaanbod gerealiseerd te worden.

De aanvraag is **verenigbaar** met de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften.

TOETSING AAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

OMSCHRIJVING VAN DE FEITELIJKE AANVRAAG

De aanvraag betreft het verkavelen van grond in 2 loten waarbij lot 1 uit de verkaveling wordt gesloten wegens bebouwd en lot 2 bestemd is voor open bebouwing.

BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

De overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening wordt beoordeeld met inachtneming van volgende beginselen:

1° 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;

2° het vergunningverlenende bestuursorgaan houdt bij de beoordeling van het aangevraagde rekening met de in de omgeving bestaande toestand, doch het kan ook beleidsmatig gewenste ontwikkelingen met betrekking tot de aandachtspunten, vermeld in 1°, in rekening brengen;

Omschrijving ligging en omgeving

De verkaveling bevindt zich aan de Klapstraat, een gemeenteweg in het centrum van Zonhoven. De omgeving bestaat uit zowel vrijstaande als halfopen eengezinswoningen alsook meergezinswoningen. De bebouwing in de omgeving bestaat zowel uit gelijkvloerse woningen met een hellend dak alsook woningen met 2 bouwlagen en een zadeldak.

Op het perceel bevindt zich een halfopen eengezinswoning.

Verkavelingsvoorwerp

Het verkavelingsontwerp voorziet in het opsplitsen van het perceel door een groot deel van de tuinzone af te splitsen voor het oprichten van een vrijstaande eengezinswoning (lot 2) met maximaal 2 bouwlagen en een hellend of plat dak. De woning wordt opgericht op minimum 6 meter uit de rooilijn en op minimum 3 meter van de zijdelingse perceelgrenzen. De achtertuinzone bedraagt ca. 30 meter. De bouwstrook heeft een maximale breedte van 13,49 meter op de voorgevelbouwlijn, een minimale bouwbreedte van 7,98 meter op de achtergevelbouwlijn en een maximale diepte van 15 meter. Lot 1 heeft een oppervlakte van 467m² en lot 2 heeft een oppervlakte van 1.271m².

Functionele inpasbaarheid in de onmiddellijke en ruime omgeving

Het voorzien van een vrijstaande eengezinswoning, met een ondergeschikte nevenbestemming op het gelijkvloers of een zorgwoning, in een residentiële woonomgeving, is functioneel inpasbaar in de onmiddellijke en ruime omgeving.

Mobiliteitsimpact

Het college van burgemeester en schepenen verwacht bij het oprichten van een eengezinswoning principieel een aantal autostaanplaatsen dat overeenkomt met het aantal woongelegenheden. De last van het autobezit kan niet volledig op het openbaar domein worden afgeschoven. Er moet een inpandige garage en/of carport voorzien worden of een carport in de zijtuinstrook om de tuin te vrijwaren van overdreven bebouwing en verharding.

De voorschriften voorzien in een open carport in de zijtuinstrook en een bijgebouw in de achtertuinstrook. Het stallen van auto's in het vrijstaande bijgebouw wordt niet toegestaan om de tuinen maximaal te vrijwaren van bebouwing en verharding. Bijgebouwen zijn uitsluitend bestemd voor ondersteunende functies die inherent verbonden zijn met de hoofdbestemmingen van het hoofdgebouw zoals de berging van goederen en gebruiksvoorwerpen. Ondanks het feit dat er geen garages worden toegestaan in de vrijstaande bijgebouwen, kan het parkeren op eigen terrein gebeuren (inpandig of in de zijtuinstrook). De aanvraag heeft geen negatieve impact op de mobiliteit.

De schaal van de voorgenomen werken

In de omgeving is een diversiteit van bouwvolumes aanwezig, gaande van 1 bouwlaag tot 2 bouwlagen met schuin of plat dak. De maximale bouwdiepte van 15 meter op het gelijkvloers en 12 meter op de verdieping, een maximale kroonlijsthoogte van 6,5 meter en een zadeldak of plat dak zoals voorgesteld in de verkavelingsvoorschriften stemt overeen met de normaal gehanteerde normen voor bebouwing in deze omgeving.

Het ruimtegebruik en de bouwdichtheid

De inplanting van de nieuwe woning wordt voorzien op minimum 6 meter uit de rooilijn en op minimum 3 meter van de zijdelingse perceelgrenzen. Deze inplanting sluit aan bij de aanpalende woning rechts.

Er wordt een bijgebouw tot 40m² voorgesteld op lot 2. Dit lot kan deze oppervlakte dragen. Er dient wel voorkomen te worden dat er een overdreven terreinverharding ontstaat. Er wordt bijgevolg opgelegd dat vrijstaande bijgebouwen enkel i.f.v. een berging en/of ondersteunende functies aan het hoofdvolume (overdekte zitplaats / sauna) mogelijk zijn. Een garagefunctie wordt uitgesloten voor het vrijstaand bijgebouw. Mits naleving van deze voorschriften rest er nog voldoende ruimte op het eigendom om aan te leggen als kwalitatieve tuinzone.

Door het oprichten van 2 woningen op het eigendom wordt een woondichtheid bekomen van ca. 11,51 woningen per hectare wat aanvaardbaar is in deze omgeving.

Bij nieuwe verkavelingen wordt, om het groene karakter van Zonhoven te behouden/versterken, de aanplant van 1 boom in de voortuinstrook van iedere woning gevraagd. Dit wordt opgelegd via de verkavelingsvoorschriften. Daarnaast wordt in de gemeente Zonhoven bij elk nieuwbouwproject de aanplant van minimum 1 hoogstam boom per 400m² gevraagd (berekend op basis van de oppervlakte van de volledige huiskavel). Hieronder wordt de eventuele boom in de voortuinstrook, zoals eerder beschreven, meegerekend. Ook dit wordt opgenomen in de verkavelingsvoorschriften. Voor lot 2 betekent dit een aanplant van 3 hoogstam bomen, waaronder 1 in de voortuin.

Visueel-vormelijke elementen

Het straatbeeld wordt gekenmerkt door een verscheidenheid aan bebouwing, niet alleen qua bouwlagen maar ook naar bouwvorm (vrijstaande en gekoppelde), dakvorm (schuin dak of zadeldak) en materiaalgebruik. Het voorgestelde profiel in de verkavelingsvoorschriften sluit aan bij deze in de omgeving. Als materiaal wordt binnen de verkavelingsvoorschriften opgelegd dat dit in overeenstemming moet zijn met de omgeving.

Cultuurhistorische aspecten

Niet van toepassing.

Bodemreliëf

Het betreft een vrij vlak terrein. Een ophoging van het bodemreliëf is slechts toegelaten tot op gelijke hoogte of tot op maximaal 30cm boven het straat- of trottoirniveau. Een strook van 1m langsheen de perceelsgrenzen mag bij eventuele terreinwijzigingen nooit hoger gebracht worden dan het niveau van de aanpalende percelen. Alle overtollige grond die vrijkomt bij het graven van de kelder en/of funderingen, dient verwijderd te worden via een erkende grondwerker of naar een erkende grondreinigingsplaats.

Hinderaspecten met betrekking tot gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen

Er wordt geen hinder verwacht door voorliggende aanvraag m.b.t. tot de gezondheid, het gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen. Er werden geen bezwaarschriften ingediend tijdens het openbaar onderzoek.

De aanvraag **voldoet** aan de criteria voor de goede ruimtelijke ordening in de onmiddellijke en ruime omgeving **mits te voldoen aan de voorschriften in bijlage, opgesteld door het college van burgemeester en schepenen.**

BESPREKING VAN DE ADVIEZEN

- Het advies van 24/05/2023 van de **Watergroep** is **voorwaardelijk gunstig**:

“Advies Ontwerpbureau

Volledig gunstig advies met voorwaarden

Voor de uitrusting van de verkaveling met een drinkwaterleiding op het openbaar domein moet door de initiatiefnemer onderstaande betaald worden:

- *een forfaitaire kost per bebouwbaar kavel*
- *een kost voor ontwerp en veiligheidscoördinatie per project*

Wanneer aan alle voorwaarden is voldaan zal De Watergroep de gemeente hiervan op de hoogte brengen, pas dan zal de gemeente cfr. De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening een verkoopbaarheidsattest afleveren.

Voor de afbraak van het bestaande gebouw dient de eigenaar schriftelijk De Watergroep te verwittigen voor uitbraak van de bestaande aftakking.

Iedere wooneenheid dient over een afzonderlijke watermeter te beschikken.

De plaats van de watermeter dient te beantwoorden aan de voorschriften van De Watergroep.

De kosten van de nieuwe aftakkingen zijn ten laste van de individuele aanvragers.

Bijkomende informatie kan u vinden op : www.dewatergroep.be”

De gemeentelijke omgevingsambtenaar sluit zich aan bij dit advies. De voorwaarden en opmerkingen gesteld in het advies zoals hoger aangehaald, dienen gevolgd te worden.

- Het advies van 24/05/2023 van **Fluvius System Operator** is **voorwaardelijk gunstig**:

“Als bijlage sturen wij u ons advies naar aanleiding van de aanvraag van B.V.B.A. TANX, voor de opmaak van een studie voor de uitrusting van bovenvermelde project.

Als U opmerkingen heeft, hadden wij deze graag ontvangen vóór 23 juni 2023.

Gelieve deze voorwaarden op te nemen in de omgevingsvergunning. Het omgevingsloketnummer is: 2023045642

De loten mogen pas worden verkocht wanneer de offerte met alle daarin beschreven verplichtingen door B.V.B.A. TANX werd ondertekend voor akkoord en vervolgens de facturen m.b.t. deze offerte vereffend zijn. U wordt hiervan in kennis gesteld van zodra de voorwaarden voldaan zijn. Het volledige projectreglement kunt u raadplegen op www.fluvius.be of op eenvoudig verzoek aanvragen.

Indien u nog vragen hebt of bijkomende informatie wenst, kunt u ons altijd contacteren.

Advies:

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

Voor dit project dienen geen werken uitgevoerd te worden binnen het project zelf, maar er zijn wel forfaitaire kosten verschuldigd voor investeringen buiten het project vereist om dit project aansluitbaar te maken op het distributienet.

Deze voorwaarden worden gelijktijdig overgemaakt aan u en aan het betrokken college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zonhoven, die de voorwaarden mee zal opnemen in de omgevingsvergunning.

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

De aansluitingskosten van de individuele woningen, appartementen of panden zijn niet inbegrepen in deze voorwaarden, zij worden later met de offerte voor aansluiting afgerekend. Bijkomende kosten die moeten worden gemaakt naar aanleiding van het verplaatsen van bestaande leidingen of installaties, kunnen afzonderlijk worden aangerekend na de vaststelling van de noodzaak tot verplaatsing.

Wij verzoeken u dit document voor akkoord te ondertekenen en terug te sturen via het digitaal omgevingsloket via 'Acties' > 'Versturen bericht' of via bovenstaand e-mailadres.

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

Het detail van de voorwaarden en de daaraan verbonden financiële tussenkomsten zijn opgenomen in onderstaande tabel (zie advies).

De voorwaarden blijven 6 maanden geldig.

Aardgas is reeds aanwezig, aanleg is dus niet nodig.

Riolering:

Voor de activiteit riolering, kunnen deze loten/woningen aangesloten worden op de riolering in de aanpalende straat.

De toekomstige eigenaars van de respectievelijke loten/woningen dienen voor hun rioolaansluiting een aanvraag in te dienen bij Fluvius, telefonisch via 078 35 35 34 of online via www.fluvius.be/aansluitingen. Wij raden de klanten ten eerste aan om zo vroeg mogelijk een aansluitingsaanvraag riolering in te dienen bij Fluvius vooraleer de grondwerken op privé aan te vatten. De mogelijke diepte van aansluiting is pas gekend na plaatsing van de huisaansluitputjes door Fluvius. De klant dient de privé-riolering op deze diepte af te stemmen.

De eigenaars dienen een vergoeding voor de 1ste ingebruikname te betalen.

Indien de huisaansluitputjes reeds voorafgaandelijk geplaatst werden op het perceel, ontslaat dit de klant niet van het indienen van een aansluitingsaanvraag bij Fluvius. De klant mag, na het doorlopen van de aanvraagprocedure, dan zelf aansluiten op de huisaansluitputjes. Fluvius zal dan niet meer ter plaatse komen, om de verbinding van de aansluitputjes naar de privé-riolering te maken.

Indien de huisaansluitputjes nog niet geplaatst zouden zijn op het perceel en de privériolering werd wel reeds uitgevoerd tot op de grens openbaar/privé, zal Fluvius op het moment van de plaatsing van de huisaansluitputjes (na aanvraag procedure), deze putjes met de privé-riolering (indien technisch mogelijk) verbinden.

De klant dient zelf in te staan voor het plaatsen van de privé-riolering voor zijn nieuwe woning en is verplicht deze uit te voeren volgens de wettelijke bepalingen ter zake. Voor meer info kan u terecht op www.fluvius.be/aansluitingen.

Indien de privé-riolering niet correct en volledig volgens deze wettelijke bepalingen werd uitgevoerd, zelfs indien dit niet expliciet door de omgevingsvergunning opgelegd is, behoudt Fluvius het recht om de woning niet aan te sluiten op het rioleringsnet. Dit gescheiden stelsel op privaat terrein dient doorgetrokken te worden met afzonderlijke leidingen vuilwater en indien van toepassing regenwater tot aan de huisaansluitputjes.

Fluvius voorziet per aansluiting 1 vuilwaterhuisaansluitputje met aansluitdiameter 125 mm en indien van toepassing 1 regenwaterhuisaansluitputje met aansluitdiameter 160mm op privé-grond (net achter de rooilijn) en zal instaan voor de aansluiting van deze privé-riolering op het rioleringsnet op openbaar domein. Door de invoering van het Algemeen Waterverkoopreglement is de keuring van privériolering verplicht vanaf 1 juli 2011. De lijst van Fluvius erkende keurders kan u vinden op: www.fluvius.be/nl/thema/aansluitingen/keuring-riolering.

Verdere verloop van de procedure:

Als u akkoord gaat met de voorwaarden van deze offerte, versturen wij u de bijhorende facturen.

Er moet een nieuwe aanvraag worden ingediend bij wijziging of herverdeling. De overeenkomst vervalt als de omgevingsvergunning wordt geweigerd.

De gemeente wordt in kennis gesteld als u aan alle voorwaarden heeft voldaan. De gemeente zal dan volgens de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening een verkoopbaarheidsattest afleveren.

De omgevingsvergunning die reeds is afgeleverd mag in uitvoering gebracht worden.

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

De gemeentelijke omgevingsambtenaar sluit zich aan bij dit advies. De voorwaarden en opmerkingen gesteld in het advies zoals hoger aangehaald, dienen gevolgd te worden.

- Het advies van 05/06/2023 van **Proximus** is **gunstig**:

"Met aandacht hebben wij uw adviesvraag onderzocht. Proximus voorziet geen uitbreidingen voor de aansluiting van dit project. Aanvragen tot aansluiting op het Proximus netwerk kunnen door de aanvrager gericht worden naar onze klantendienst via het nummer 0800 22 800. In functie van de beschikbare capaciteit van onze infrastructuur op dat moment, bekijken we de mogelijkheden om een aansluiting te voorzien."

De gemeentelijke omgevingsambtenaar sluit zich aan bij dit advies.

Uit de bovenstaande motivering blijkt dat de ruimtelijke draagkracht van het gebied niet wordt overschreden en dat de voorziene verweving van functies de aanwezige of te realiseren bestemmingen in de onmiddellijke omgeving niet in het gedrang brengen noch verstoren. De aanvraag is **verenigbaar** met de goede ruimtelijke ordening.

EINDADVIES

Uit bovenstaande motiveringen blijkt dat de aanvraag **in overeenstemming** is met de wettelijke bepalingen inzake milieu en ruimtelijke ordening, en dat het voorgestelde ontwerp **verenigbaar** is met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.

De aanvraag is vatbaar voor een omgevingsvergunning voor het **verkavelen van een grond in 1 lot voor open bebouwing (lot 2)**, mits het opleggen van voorwaarden.

Bijgevolg adviseert de gemeentelijke omgevingsambtenaar het dossier **voorwaardelijk gunstig** voor het **verkavelen van een grond in 1 lot voor open bebouwing (lot 2)** zoals voorgesteld op de voorgebrachte plannen die als bijlage aan de aanvraag zijn verbonden en voor zover rekening gehouden wordt met de gestelde voorwaarden.

Voorwaarden

- 1) Te voldoen aan de voorwaarden gesteld door **De Watergroep**.
- 2) Te voldoen aan de voorwaarden en opmerkingen gesteld in het advies van **Fluvius System Operator**.
- 3) Te voldoen aan volgende voorwaarden met betrekking tot de **watertoets**:
 - De toekomstige aanvragen tot omgevingsvergunning dienen te voorzien in maatregelen voor opvang en lozing van hemelwater. De bepalingen van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater (Besluit Vlaamse Regering dd. 5 juli 2013) moeten alleszins nageleefd worden.
 - Indien er ondergrondse constructies worden opgericht, de bemaling voldoet aan de voorwaarden zoals opgelegd in Vlare II.
 - Een permanente drainage, ook al is dit in functie van een aanleg van een ondergrondse constructie, mag niet voorzien worden aangezien permanente drainage een continue verlaging van de grondwaterstand tot gevolg heeft.
- 4) De initiatiefnemer handelt volgens en voldoet aan **de reglementeringen van de nutsmaatschappijen**.
- 5) **Kosten** voor het voorzien / verleggen of uitbreiden van de nutsleidingen moeten gedragen worden door de verkavelaar;
- 6) Aanpassingen aan inrichtingen, constructies of beplantingen op het **openbaar domein** naar aanleiding van de omgevingsaanvraag of de toekomstige omgevingsaanvraag zijn steeds ten laste van de aanvrager. Alle kosten naar aanleiding van een heraanplanting op het openbaar domein, uitgevoerd naar aanleiding van een omgevingsaanvraag voor het verkavelen van gronden of een omgevingsaanvraag van een particulier, blijft ten laste van de aanvrager.
- 7) Ophogingen van het **bodemreliëf** zijn slechts toegelaten tot op gelijke hoogte of tot op maximaal 30cm boven het straat- of trottoirniveau. Een strook van 1m langsheen de perceelsgrenzen mag bij eventuele terreinwijzigingen nooit hoger gebracht worden dan het niveau van de aanpalende percelen. Alle overtollige grond die vrijkomt bij het graven van de kelder en/of funderingen, dient verwijderd te worden via een erkende grondwerker of naar een erkende grondreinigingsplaats;
- 8) **De paalstenen aan de rooilijn dienen geplaatst te worden.**
- 9) **De verkavelingsvoorschriften in bijlage, opgesteld door het college van burgemeester en schepenen zijn van toepassing op voorliggende aanvraag.**

- 10) Alle bebouwing dient te worden **gesloopt** vooraleer de verkaveling ten uitvoer kan worden gebracht. Dit houdt in dat zolang aan deze voorwaarde tot sloping, niet voldaan is, de verkavelaar niet kan overgaan tot verkoop van de loten, noch een omgevingsvergunning voor het bebouwen van een lot kan verkregen worden. Onder afbraak wordt tevens het verwijderen van de vloerplaten en van al het materiaal / afval van het terrein bedoeld. Alle materialen / afval dienen afgevoerd te worden naar een erkende verwerker. De volledige verkaveling dient vrij en onbelast te zijn van gebouwen, materialen en afval.
- 11) **Vervreemding van een lot uit de verkaveling kan pas geschieden, nadat het attest conform artikel 4.2.16 §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening werd afgeleverd, waaruit blijkt dat aan alle voorwaarden van de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden werd voldaan.**
- 12) **Een omgevingsvergunning voor het bebouwen van een lot kan pas verkregen worden, nadat het attest conform artikel 4.2.16 §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening werd afgeleverd, waaruit blijkt dat aan alle voorwaarden van de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden werd voldaan.**
- 13) **Na het afleveren van het attest conform artikel 4.2.16§2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening dient de verkaveling in een officiële akte gegoten te worden. De gemeente dient in kennis te worden gebracht van de akte van neerlegging van de verkaveling.**

Deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen.

MOTIVATIE VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN

Het college van burgemeester en schepenen volgt **integraal** het advies van de gemeentelijk omgevingsambtenaar van 12/07/2023 omtrent het sluiten van het openbaar onderzoek en tot het afleveren van een **omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden met voorwaarden** aan de aanvrager.

Het college van burgemeester en schepenen beslist tot het afleveren van een **omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden met voorwaarden** aan de aanvrager.

De omgevingsvergunning omvat het **verkavelen van grond in 2 loten waarbij lot 1 uit de verkaveling wordt gesloten wegens bebouwd en lot 2 bestemd is voor open bebouwing**, zoals voorgesteld op de voorgebrachte plannen die als bijlage aan deze omgevingsaanvraag zijn verbonden en voor zover rekening gehouden wordt met de gestelde voorwaarden.

De omgevingsvergunning wordt aldus afgegeven onder volgende voorwaarden:

- 1) Te voldoen aan de voorwaarden gesteld door **De Watergroep**.
- 2) Te voldoen aan de voorwaarden en opmerkingen gesteld in het advies van **Fluvius System Operator**.
- 3) Te voldoen aan volgende voorwaarden met betrekking tot de **watertoets**:
 - De toekomstige aanvragen tot omgevingsvergunning dienen te voorzien in maatregelen voor opvang en lozing van hemelwater. De bepalingen van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater (Besluit Vlaamse Regering dd. 5 juli 2013) moeten alleszins nageleefd worden.
 - Indien er ondergrondse constructies worden opgericht, de bemaling voldoet aan de voorwaarden zoals opgelegd in Vlarem II.
 - Een permanente drainage, ook al is dit in functie van een aanleg van een ondergrondse constructie, mag niet voorzien worden aangezien permanente drainage een continue verlaging van de grondwaterstand tot gevolg heeft.
- 4) De initiatiefnemer handelt volgens en voldoet aan **de reglementeringen van de nutsmaatschappijen**.
- 5) **Kosten** voor het voorzien / verleggen of uitbreiden van de nutsleidingen moeten gedragen worden door de verkavelaar;
- 6) Aanpassingen aan inrichtingen, constructies of beplantingen op het **openbaar domein** naar aanleiding van de omgevingsaanvraag of de toekomstige omgevingsaanvraag zijn steeds ten laste van de aanvrager. Alle kosten naar aanleiding van een heraanplanting op het openbaar domein, uitgevoerd naar aanleiding van een omgevingsaanvraag voor het verkavelen van gronden of een omgevingsaanvraag van een particulier, blijft ten laste van de aanvrager.
- 7) Ophogingen van het **bodemreliëf** zijn slechts toegelaten tot op gelijke hoogte of tot op maximaal 30cm boven het straat- of trottoirniveau. Een strook van 1m langsheen de perceelsgrenzen mag bij eventuele terreinwijzigingen nooit hoger gebracht worden dan het niveau van de aanpalende percelen. Alle overtollige grond die vrijkomt bij het graven van de kelder en/of funderingen, dient verwijderd te worden via een erkende grondwerker of naar een erkende grondreinigingsplaats;
- 8) **De paalstenen aan de rooilijn dienen geplaatst te worden.**

- 9) De verkavelingsvoorschriften in bijlage, opgesteld door het college van burgemeester en schepenen zijn van toepassing op voorliggende aanvraag.**
- 10) Alle bebouwing dient te worden gesloopt** vooraleer de verkaveling ten uitvoer kan worden gebracht. Dit houdt in dat zolang aan deze voorwaarde tot sloping, niet voldaan is, de verkavelaar niet kan overgaan tot verkoop van de loten, noch een omgevingsvergunning voor het bebouwen van een lot kan verkregen worden. Onder afbraak wordt tevens het verwijderen van de vloerplaten en van al het materiaal / afval van het terrein bedoeld. Alle materialen / afval dienen afgevoerd te worden naar een erkende verwerker. De volledige verkaveling dient vrij en onbelast te zijn van gebouwen, materialen en afval.
- 11) Vervreemding van een lot uit de verkaveling kan pas geschieden, nadat het attest conform artikel 4.2.16 §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening werd afgeleverd, waaruit blijkt dat aan alle voorwaarden van de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden werd voldaan.**
- 12) Een omgevingsvergunning voor het bebouwen van een lot kan pas verkregen worden, nadat het attest conform artikel 4.2.16 §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening werd afgeleverd, waaruit blijkt dat aan alle voorwaarden van de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden werd voldaan.**
- 13) Na het afleveren van het attest conform artikel 4.2.16§2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening dient de verkaveling in een officiële akte gegoten te worden. De gemeente dient in kennis te worden gebracht van de akte van neerlegging van de verkaveling.**

Deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen.

Belangrijke bepalingen betreffende de omgevingsvergunning.

Van de vergunning mag gebruik worden gemaakt als de aanvrager niet binnen een termijn van vijftig dagen die ingaat na de eerste dag van de aanplakking, op de hoogte is gebracht van de instelling van een schorsend administratief beroep als vermeld in artikel 52 van het omgevingsvergunningsdecreet (OVD) De aanvrager mag onmiddellijk gebruik maken van de omgevingsvergunning in de gevallen, vermeld in artikel 55, tweede lid van het OVD.

De beslissing wordt, overeenkomstig de artikelen 56 t.e.m. 63 van het besluit van 27 november 2015 van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet betreffende de Omgevingsvergunning van 25 april 2014 (OVb), bekendgemaakt door:

1° in voorkomend geval, de aanplakking van een affiche op de plaats waar het voorwerp van de vergunningsaanvraag uitgevoerd zal worden, conform artikel 59;

2° de publicatie op de website van de gemeente waar het voorwerp van de vergunningsaanvraag uitgevoerd zal worden, conform artikel 60;

3° in voorkomend geval, de publicatie in een dag- of weekblad, conform artikel 61;

4° in voorkomend geval, de individuele kennisgeving, conform artikel 62;

5° de analoge of digitale terinzagelegging van de beslissing in het gemeentehuis van de gemeente waar het voorwerp van de vergunningsaanvraag uitgevoerd zal worden, conform artikel 63.

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

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

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

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

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

- 1° de vergunning voor de verdere exploitatie van een ingedeelde inrichting 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 beroepsindieners per beveiligde zending vragen om binnen een termijn van veertien dagen die ingaat de dag na de verzending van het vervolledigingsverzoek, de ontbrekende gegevens of documenten aan het beroep toe te voegen.

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

Artikel 58. Het resultaat van het onderzoek, vermeld in artikel 57, wordt aan de beroepsindieners binnen een termijn van dertig dagen die ingaat de dag na de datum van de verzending van het 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 beroepsindieners;
- 2° de vergunningsaanvrager;
- 3° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;
- 4° het college van burgemeester en schepenen.

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

Het 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 dossierkosten;
- 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.

Beroepsmogelijkheden: regeling “wegenberoep” (het Decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen)

(enkel te vermelden als de aanvraag de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg omvat):

Artikel 31/1. §1. Tegen het besluit van de gemeenteraad over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg kan in het kader van een schorsend administratief beroep tegen de vergunningsbeslissing een georganiseerd administratief beroep worden ingesteld bij de Vlaamse Regering door de personen of instanties, vermeld in artikel 53. De vereiste, vermeld in artikel 53, tweede lid, is ook van toepassing op het beroep tegen het besluit van de gemeenteraad.

Het beroep leidt tot de vernietiging van het bestreden besluit of tot de afwijzing van het beroep op grond van de onontvankelijkheid of de ongegrondheid ervan.

§ 2. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid met een beveiligde zending ingediend bij de Vlaamse Regering binnen een termijn van dertig dagen, die ingaat op:

- 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.

De indiener van het beroep bezorgt op straffe van onontvankelijkheid gelijktijdig met de beveiligde zending van het beroep aan de Vlaamse Regering, een afschrift van het beroepschrift met een beveiligde zending aan het college van burgemeester en schepenen en aan de bevoegde beroepsinstantie, vermeld in artikel 52.

§ 3. Het college van burgemeester en schepenen bezorgt het volledige dossier of een afschrift daarvan onmiddellijk na de ontvangst van het afschrift van het beroepschrift, aan het Departement Mobiliteit en Openbare Werken.

§ 4. De Vlaamse Regering neemt een beslissing over het beroep binnen een termijn van negentig dagen, die ingaat de dag na de ontvangst van het dossier, vermeld in paragraaf 3. Die termijn is een termijn van orde.

De Vlaamse Regering brengt de indiener van het beroepschrift, de bevoegde overheid en de gemeente onmiddellijk op de hoogte van haar beslissing.

§ 5. Het besluit van de gemeenteraad over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg kan alleen worden vernietigd:

1° wegens strijdigheid met het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen;

2° wegens strijdigheid met de doelstellingen en principes, vermeld in artikel 3 en 4 van het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen, en in voorkomend geval het gemeentelijk beleidskader en afwegingskader, vermeld in artikel 6 van hetzelfde decreet;

3° wegens de niet-naleving van een substantiële vormvereiste.

(NVDR: Ingevolge het delegatiebesluit (BVR 25/7/2014) is de minister, bevoegd voor Mobiliteit en Openbare Werken, bevoegd voor dit "wegenberoep". Dit beroep mag dan ook naar het adres van de administratie MOW gestuurd worden. Dit beroep kan niet digitaal worden ingesteld.)

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.

De 18/07/2023

Vanwege het college

Liselotte Alentijns
Algemeen directeur wnd.

Johny De Raeve
Burgemeester