

# GEMEENTE HULSHOUT

## ID OMGEVINGSPLATFORM:

OMV\_2023152200

## GEMEENTELIJK DOSSIERNUMMER:

VK\_0089

# OMGEVINGSVERGUNNING

### Feiten en context

#### a. Historiek

- 17 november 2023: Voorliggende aanvraag tot omgevingsvergunning voor het verkavelen van een perceel grond in 1 lot bestemd voor open bebouwing en het wijzigen van de rooilijn werd ingediend door de heer Marcel Van den Vonder wonende te Tiensebaan 95 te 3461 Bekkevoort en heeft in het omgevingsloket de referentie OMV\_2023152200 en als intern nr.VK\_0089.
- 8 mei 2024: Wijzigingsverzoek naar aanleiding van het ongunstig advies van de Provincie Antwerpen dienst integraal waterbeleid.

#### b. Korte omschrijving van de aanvraag

- Door de heer Marcel Van den Vonder wonende te Tiensebaan 95 te 3461 Bekkevoort werd een aanvraag ingediend voor een nieuwe verkaveling.
- Kort omschreven gaat het over het verkavelen van een perceel grond in 1 lot bestemd voor open bebouwing en het wijzigen van de rooilijn.
- De aanvraag omvat ook stedenbouwkundige handelingen die nodig zijn om de verkaveling bouwrijp te maken namelijk: De herprofilering van de gracht en het slopen van een constructie.
- De aanvraag heeft betrekking op het eigendom gelegen te Boischotsestraat 28 en met kadastrale omschrijving (afd. 3) sectie A 59 A, (afd. 3) sectie A 62 H, (afd. 3) sectie A 67 W en (afd. 3) sectie A 67 X.
- De aanvraag heeft geen betrekking op een Vlaams of provinciaal project, noch op een ingedeelde inrichting van klasse 1, noch op een gemeentegrensoverschrijdend project.
- De bevoegde overheid om een beslissing te nemen over de aanvraag is dan ook het college van burgemeester en schepenen.
- De aanvraag tot omgevingsvergunning werd door de gemeentelijke omgevingsambtenaar volledig en ontvankelijk bevonden op maandag 19 februari 2024.

#### a. Stedenbouwkundige basisgegevens

- Het goed is volgens het vastgestelde gewestplan Herentals - Mol, goedgekeurd op 28 juli 1978, gelegen in **woongebied met landelijk karakter**.  
*De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening*

niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving (artikel 5 van het Koninklijk Besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen). De woongebieden met een landelijk karakter zijn bestemd voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven (artikel 6 van het Koninklijk Besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen).

- Het goed is gedeeltelijk gelegen binnen de grenzen van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) Woonomgevingen Houtvenne dat voorlopig werd vastgesteld op de gemeenteraad van 29 april 2024. Overeenkomstig artikel 4.3.2. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan een vergunning worden geweigerd indien de aanvraag onverenigbaar is met een voorlopig vastgesteld ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan. De aanvraag is onveeenkomstig het voorlopig vastgestelde RUP Woonomgevingen Hulshout gelegen in de zone van artikel 5, Woonlint en landelijke woonentiteit. Er worden stedenbouwkundige handelingen gevraagd binnen de zone van het voorlopig vastgestelde RUP. De aanvraag is overeenstemming met de bestemmingsvoorschriften van het geldende gewestplan. De aanvraag doorstaat de planologische toets. Het blijft de bevoegdheid van de overheid de aanvraag te toetsen aan de gebruikelijke inzichten en noden betreffende een goede aanleg der plaats, gebaseerd op de eerder geciteerde voorschriften van het van kracht zijnde gewestplan.
- b. Beschrijving van de omgeving
- Het eigendom is nabij het centrum van de gemeente gelegen. De weg Booischotsestraat is, gelet op de plaatselijke toestand, een voldoende uitgeruste weg die is aangelegd in betonverharding, en voorzien van de nodige nutsvoorzieningen.
  - De nabije omgeving bestaat voornamelijk uit eengezinswoningen in open bebouwing.
- c. Beschrijving van de aanvraag
- De aanvraag betreft het verkavelen van een perceel grond in 1 lot bestemd voor open bebouwing en het wijzigen van de rooilijn.
  - Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen, nodig om de verkaveling bouwrijp te maken namelijk het herprofileren van een gracht. Het te verkavelen terrein heeft een totale oppervlakte van 828m<sup>2</sup> met een straatbreedte van 22,58 m.
- d. Openbaar onderzoek
- Er diende een openbaar onderzoek te worden georganiseerd van 29 februari 2024 tot 29 maart 2024.
  - De voorgeschreven procedure werd gevolgd en naar aanleiding van het openbaar onderzoek werden geen bezwaarschriften ingediend.
- e. Afwijkingsbepalingen
- Niet van toepassing op deze aanvraag.
- f. Gemeenteraadsbeslissing inzake de zaak der wegen
- Het artikel 31 van het decreet omgevingsvergunning voorziet dat als de aanvraag de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg omvat, de gemeenteraad hierover moet beslissen. De gemeenteraad spreekt zich uit over de ligging, de breedte en de uitrusting van de gemeenteweg, en over de eventuele opname in het openbaar domein. Hierbij wordt rekening gehouden 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 met het gemeentelijk beleidskader en afwegingskader, vermeld in artikel 6 van het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen. De gemeenteraad kan daarbij voorwaarden opleggen en lasten verbinden, die de bevoegde overheid in de eventuele vergunning opneemt. Voor het realiseren van voorliggende verkaveling zal een stuk grond met een oppervlakte van 36 m<sup>2</sup> kosteloos worden overgedragen aan de gemeente ter inlijving bij het openbaar domein. De zaak der wegen werd goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 17 juni 2024

#### Juridische gronden

- 6 februari 1991: Besluit van de Vlaamse Regering houdende vaststelling van het Vlaams reglement betreffende de milieuvergunning.
- 5 april 1995: Decreet houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid.
- 1 juni 1995: Besluit van de Vlaamse Regering houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne.
- 29 april 1997: Algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer.
- 8 juli 1997: Omzendbrief betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen.
- 18 juli 2003: Decreet Integraal Waterbeleid.
- 8 juli 2005: Gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende openlucht recreatieve verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke verblijven.
- 15 mei 2009: Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening met zijn wijzigingsdecreten en uitvoeringsbesluiten.
- 5 juni 2009: Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid.
- 5 juli 2013: Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.
- 25 april 2014: Decreet betreffende de omgevingsvergunning.
- 13 februari 2015: Besluit van de Vlaamse Regering tot aanwijzing van de Vlaamse en provinciale projecten ter uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.
- 27 november 2015: Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.
- 9 juni 2017: Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake breedband.
- 8 december 2017: Decreet houdende wijziging van diverse bepalingen inzake ruimtelijke ordening, milieu en omgeving (Codextrein).
- 22 december 2017: Decreet lokaal bestuur: artikel 56
- 3 mei 2019: Decreet houdende de gemeentewegen

#### Adviezen

- **Fluvius** heeft advies uitgebracht binnen de termijn van 30 dagen volgend op de ontvangst van de adviesvraag. Het advies werd aangevraagd op **15/03/2024** en ontvangen op **19/03/2024**.  
De eindconclusie van het advies luidt als volgt : **Gunstig**.
- **Pidpa – drinkwater distributie leidingen** heeft advies uitgebracht binnen de termijn van 30 dagen volgend op de ontvangst van de adviesvraag. Het advies werd aangevraagd op **15/03/2024** en ontvangen op **18/03/2024**.  
De eindconclusie van het advies luidt als volgt : **Voorwaardelijk gunstig**.

- **Pidpa – riolering** heeft advies uitgebracht binnen de termijn van 30 dagen volgend op de ontvangst van de adviesvraag. Het advies werd aangevraagd op **15/03/2024** en ontvangen op **18/03/2024**.  
De eindconclusie van het advies luidt als volgt : **Voorwaardelijk gunstig**.
- **Proximus** heeft advies uitgebracht binnen de termijn van 30 dagen volgend op de ontvangst van de adviesvraag. Het advies werd aangevraagd op **15/03/2024** en ontvangen op **17/04/2024**.  
De eindconclusie van het advies luidt als volgt : **Gunstig**.
- **Provincie Antwerpen** heeft advies uitgebracht binnen de termijn van 30 dagen volgend op de ontvangst van de adviesvraag. Het advies werd aangevraagd op **15/03/2024** en ontvangen op **06/05/2024**. De eindconclusie van het advies luidt als volgt : **Ongunstig**.
- **Provincie Antwerpen** heeft advies uitgebracht binnen de termijn van 30 dagen volgend op de ontvangst van de adviesvraag. Het advies werd aangevraagd op **14/05/2024** en ontvangen op **05/06/2024**. De eindconclusie van het advies luidt als volgt : **Gunstig**.
- **Wyre** heeft advies uitgebracht binnen de termijn van 30 dagen volgend op de ontvangst van de adviesvraag. Het advies werd aangevraagd op **15/03/2024** en ontvangen op **21/03/2024**.  
De eindconclusie van het advies luidt als volgt : **Gunstig**.

## Argumentatie

### Inhoudelijke beoordeling omgevingsambtenaar

De omgevingsambtenaar bracht op 10 juli 2024 volgend advies uit:

#### a. Decretale beoordelingselementen

##### Wegenis

*De rijweg waarlangs het goed gelegen is bestaat uit duurzame materialen en is ten minste voorzien van een elektriciteitsnet. Bijgevolg is het goed gelegen langs een voldoende uitgeruste weg zoals bepaald in Artikel 4.3.5 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.*

##### Bedrijfswoning

*De voorliggende aanvraag heeft geen betrekking op het oprichten van een bedrijfswoning artikel 4.3.6 Van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening is op deze aanvraag niet van toepassing.*

##### Publieke toegang van gebouwen

*De voorliggende aanvraag heeft geen betrekking betreffende toegang van personen met een functiebeperking tot openbare wegen en tot voor het publiek toegankelijke onroerende goederen bijgevolg is artikel 4.3.7 Van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening niet van toepassing.*

#### b. 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 (bijlage III bij het project-m.e.r.-besluit). Een project-m.e.r.-screeningsnota volgens het modelformulier maakt deel uit van het aanvraagdossier. In deze nota zijn de mogelijke effecten van het project op de omgeving onderzocht en gemotiveerd waarom deze niet aanzienlijk zijn. Bij het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd reeds vastgesteld dat de milieueffecten niet aanzienlijk zijn. Bijgevolg was de opmaak van een milieueffectenrapport niet vereist.*

#### c. Watertoets

*Conform Omzendbrief OMG/2022/1 (16 december 2022), betreffende de richtlijnen voor toepassing van een klimaatbestendige watertoets en de vrijwaring van het waterbergend vermogen in signaalgebieden, wordt binnen de beoordeling van de omgevingsvergunningsaanvraag een waterparagraaf toegevoegd. Daarbij worden de gecodificeerde decreten betreffende het integraal*

waterbeleid mee in rekening gebracht als toetsingskader. Binnen de voorliggende omgevingsvergunningsaanvraag worden volgende activiteiten aangevraagd: het verkavelen van een stuk grond voor het creëren van 1 kavel voor het oprichten van een één of tweegezinswoning op lot 1 en het wijzigen van de rooilijn. De gemeente stelt vast dat de voorliggende activiteiten verenigbaar zijn met het watersysteem.

Het perceel is gelegen binnen de woonkern van Houtvenne. Uit de beschikbare overstromingskaarten (bijlage III, IV en V bij het uitvoeringsbesluit van de watertoets) blijkt dat de betreffende percelen gelegen zijn binnen overstromingsgevoelig gebied voor pluviale overstromingen.

Voor betreffende percelen met de voorliggende omgevingsvergunningsaanvraag is een positieve watertoets van toepassing. Er worden geen schadelijke effecten verwacht als gevolg van een verandering van de waterkwaliteit of kwantiteit. Het nadelig effect is dermate insignificant dat er beperkte maatregelen nodig zijn om dat effect te voorkomen of te milderen. Er worden voorwaarden omtrent water opgelegd door de vergunningverlenende overheid.

Er mag geen ruimte voor water verloren gaan. Door het oprichten van constructies en door ophogingen wordt immers overstroombare ruimte ingenomen, waardoor op die plaats geen overstromingswater geborgen kan worden. Dit kan er toe leiden dat het gevaar voor wateroverlast in de omgeving toeneemt. **Om de overstromingsproblemen in de omgeving niet te verergeren, moet bij voorkeur het verlies van waterbergingsruimte vermeden worden door het project/plan te realiseren zonder inname van ruimte voor water. Dit impliceert het optrekken van het gebouw op palen of op een overstroombare kruipruimte, waarbij de onderkant van de vloerplaat (=dak van de kruipruimte) boven het overstromingspeil wordt voorzien zodat eventueel overstromingswater de ruimte onder het gebouw kan benutten.** In het geval van een kruipruimte moeten in- en uitstroomopeningen worden voorzien op het laagste huidige maaiveldpeil. De openingen dienen bovengronds te liggen zodat het overstromingswater vrij in en uit kan stromen. **Bovenstaande werd opgenomen in verkavelingsvoorschriften. Omdat de overstromingscontour groter is dan het betrokken perceel moet de vrije doorstroming van overstromingswater in de ruimere omgeving mogelijk blijven. Dit betekent dat de perceelsgrenzen niet afgemaakt mogen worden met waterondoorlatende elementen (vb betonplinten onder een draadafsluiting). In de verkavelingsvoorschriften dient opgenomen te worden dat de perceelsranden ter hoogte van het maaiveld waterpasseerbaar moeten worden aangelegd, waterdichte boord(steen)en zijn niet toegestaan. Bovenstaande werd opgenomen in verkavelingsvoorschriften.**

Het project is gelegen binnen de T100 contour van de pluviale/fluviële overstromingskaarten. Om het risico op wateroverlast te beperken binnen het project en naar de omgeving kan een maximale oppervlakte van 200 m<sup>2</sup> bebouwd worden binnen het overstromingsgevoelige gebied (10% van de T100-overstromingscontour op het eigen terrein). Eventuele bebouwing dient maximaal uit de T100 contour te worden geweerd. **zoals opgenomen in verkavelingsvoorschriften.**

Uit de meest recente modellen blijkt dat voor een bui met een terugkeerperiode van 100 jaar ter hoogte van het perceel in kwestie een waterpeil van 11,72 mTAW optreedt. Ergere overstromingen zijn niet uit te sluiten en er kan geen sluitende garantie gegeven worden dat er zich op het perceel in de toekomst geen wateroverlast (meer) zal voordoen.

Door het overstromingsrisico moet het vloerpeil van het toekomstig aan te leggen gebouw voldoende hoog gekozen worden. Het overstromingsveilig bouwpeil bedraagt 12,02 mTAW. Verder moeten benutte ondergrondse verdiepingen geweerd worden, alsook ondergrondse mazouttanks. Bij de plaatsing van een hemelwaterput, ondergrondse (mest)kelder, ondergrondse brandstoftank, verwarmingsketel, moet er op gelet worden dat er geen verontreinigd overstromingswater de put kan binnendringen. **Bovenstaande werd opgenomen in verkavelingsvoorschriften.**

Dit zal als voor waarde in de vergunning en voorschriften worden opgelegd.

Alle verhardingen dienen te gebeuren met waterdoorlatende materialen of materialen aangepast met een brede voeg. Waterdichte vlakken zijn enkel voor de verhardingen van terrassen toegelaten (

max.30 vierkante meter) mits ze afwateren naar de tuin en mits een onmiddellijke bezinking mogelijk is.

d. Erfgoed - / archeologietoets

De percelen waarop voorliggende aanvraag betrekking heeft, zijn gelegen buiten de archeologische zones, opgenomen in de vastgestelde inventaris van archeologische zones. De totale oppervlakte van de kadastrale percelen waarop de vergunning betrekking heeft, bedraagt echter minder 3000 vierkante meter of meer. Daarom is een bekrachtigde archeologienota niet verplicht.

e. Ingediende bezwaren

Niet van toepassing op deze aanvraag

f. Externe adviezen

De omgevingsambtenaar sluit zich aan bij de ontvangen adviezen en maakt deze zich eigen. Inclusief de daarop opgelegde voorwaarden en lasten.

g. Planologische toets

Het goed is volgens het vastgestelde gewestplan Herentals - Mol, goedgekeurd op 28 juli 1978, gelegen in **woongebied met landelijk karakter**.

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

- De woongebieden met een landelijk karakter zijn bestemd voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven (artikel 6 van het Koninklijk Besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen). Het gevraagde doorstaat de legaliteitstoets.

h. Goede ruimtelijke ordening

Deze beoordeling – als uitvoering van artikel 1.1.4. van de VCRO gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling en met oog op een ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen – houdt rekening met de volgende criteria als uitvoering van artikel 4.3.1 van de VCRO.

Functionele inpasbaarheid

Het eigendom is volgens het vastgestelde gewestplan gelegen in woongebied met landelijk karakter. De aanvraag tot het verkavelen in 1 lot bestemd voor het oprichten van eengezinswoning is in overeenstemming met de bestemmingsvoorschriften van het geldende gewestplan en is inpasbaar in de onmiddellijke omgeving. Hier bevinden zich momenteel vooral eengezinswoningen in open bebouwing. De bebouwing in deze 'woonlinten' en 'landelijke woonentiteit' bestaat voornamelijk uit vrijstaande woningen. Tussen de bebouwing zijn er doorzichten naar het achterliggende landschap. In deze delen van het woonweefsel wordt ernaar gestreefd om het landelijke karakter te behouden. Verdichting is hier niet wenselijk.

Zorgwoningen evenals functies complementair aan het wonen kunnen worden toegestaan, zoals voorgesteld in de stedenbouwkundige voorschriften gevoegd bij de verkaveling. De totale vloeroppervlakte van de complementaire functie mag echter maximaal 50 vierkante meter bedragen. Ook mogen eventuele complementaire functies geen hinder met zich meebrengen voor de omliggende woningen en dienen er voldoende parkeerplaatsen voorzien te worden op het eigen terrein teneinde de bijkomende parkeerdruk ten gevolge van de complementaire functie niet af te wentelen op het openbaar domein. Voor het voorzien van een aan het wonen complementaire functie dient ook steeds een stedenbouwkundige vergunning te worden aangevraagd.

#### Mobiliteitsimpact

Door het realiseren van de verkaveling zal 1 bijkomende loten worden gecreëerd, waardoor kan verwacht worden dat het gevraagde toch wel een zekere mobiliteitsimpact met zich mee zal brengen. Daarom dienen voldoende parkeerplaatsen voorzien te worden op het eigen terrein teneinde de parkeerdruk niet af te wentelen op het openbaar domein. Dit kan onder meer mogelijk gemaakt worden door het voorzien van een inbandige garage, door het oprichten van garage of carport in de bouwvrije zijtuinstrook.

Indien een functie complementair aan het wonen voorzien wordt, dienen op het eigen terrein voldoende parkeerplaatsen te worden voorzien om de bijkomende parkeerdruk ten gevolge van de complementaire functie op te vangen. Voor het voorzien van een aan het wonen complementaire functie dient een stedenbouwkundige vergunning te worden aangevraagd zodat kan worden afgetoetst of de bijkomende parkeerdruk ten gevolge van de complementaire functie kan worden opgevangen op het eigen terrein. Hiertoe dient aan de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag door de aanvrager een parkeernota te worden toegevoegd.

#### Schaal van het project en visueel- vormelijke elementen

De aanvraag betreft het verkavelen in 1 lot bestemd voor het oprichten van een eengezinswoning in open bebouwing. Zowel voor wat betreft de schaal van het project als visueel-vormelijk is het gevraagde aanvaardbaar aangezien de onmiddellijke omgeving reeds bestaat uit gelijkaardige percelen en woningen dan dewelke voorzien kunnen worden overeenkomstig de stedenbouwkundige voorschriften van de verkaveling. De voorgestelde stedenbouwkundige voorschriften zijn gebruikelijk voor wat betreft de voorziene woningtypologie.

#### Ruimtegebruik en bouwdichtheid

De voorgestelde verkaveling zorgt voor een verdichting qua woongelegenheden die aanvaardbaar is gezien de in de onmiddellijke omgeving voorkomende bebouwing en gezien de ligging in woongebied met landelijk karakter. Door het verkavelen van het eigendom wordt de beschikbare ruimte beter benut, wat een efficiënter ruimtegebruik met zich meebrengt. Het te creëren lot is voldoende ruim en breed waardoor deze verdichting hier aanvaardbaar is. Deze verdichting leidt echter ook tot een bijkomende parkeerbehoefte, dewelke op het lot zelf moet worden opgevangen. Dit kan, zoals hierboven al werd aangegeven, onder meer gebeuren door het voorzien van een carport in de bouwvrije zijtuinstrook.

Op het verkavelingsplan werd geen zone voor bijgebouwen afgebakend.

#### Beleidsmatig gewenste ontwikkelingen

Het gevraagde is volgens het gemeentelijk woonomgevingsplan, goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 3 september 2018, gelegen in woonlint. Het gevraagde is wel in overeenstemming met de richtlijnen voor woonlint.

#### Cultuurhistorische aspecten

Deze aspecten zijn niet van die orde om in overweging te nemen in deze aanvraag. Het goed is niet gelegen binnen een archeologische site of in de omgeving van een geklasseerd landschap, ankerplaats of beschermd monument.

#### Bodemreliëf

Volgens de stedenbouwkundige voorschriften die bij de aanvraag werden gevoegd, kunnen reliëfwijzigingen beperkt worden toegestaan. Gelet op de overstromingsgevoeligheid zijn reliëfwijzigingen niet wenselijk behoudens werken die nodig zijn op de goede waterhuishouding te kunnen garanderen.

#### Hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen

Om de waterhuishouding op de omliggende percelen niet te verstoren, kunnen reliëfwijzigingen niet worden toegestaan behoudens werken die nodig zijn om de goede waterhuishouding te kunnen garanderen en dienen eventuele verhardingen op de percelen te worden aangelegd met waterdoorlatende materialen of materialen aangepast met een brede voeg. Waterdichte vlakken

*kunnen enkel worden toegestaan voor het verharden van terrassen achter de woning, met een maximale oppervlakte van 30 vierkante meter, mits ze afwateren naar de tuin en mits een onmiddellijke bezinking mogelijk is. Eventueel overtollig hemelwater dient op het eigen terrein te worden opgevangen en het overmatig verharden van het perceel kan niet worden toegestaan.*

*Er dient voldaan te worden aan de adviezen van de nutsmaatschappijen en er kan slechts een attest overeenkomstig artikel 4.2.16 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening worden afgeleverd voor zover voldaan is aan de financiële verplichtingen en lasten opgelegd door de nutsmaatschappijen.*

*Voorliggende verkavelingsvergunning geldt als stedenbouwkundige vergunning voor het slopen van de bestaande constructie en het herprofilen van de gracht. Overeenkomstig artikel 4.2.17. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening geldt een verkavelingsvergunning immers als stedenbouwkundige vergunning voor wat betreft alle in de verkavelingsvergunning opgenomen handelingen die de verkaveling bouwrijp maken.*

*De opritten en wegbermen van de toekomstige loten dienen te worden uitgevoerd overeenkomstig het raadsbesluit van 27 september 2021. Dit besluit bevat het gemeentelijk reglement tot de aanleg, inrichting en behoud van infiltreerbare wegbermen en opritten.*

*De aanvraag is verenigbaar met de goede plaatselijke ruimtelijke ordening en de goede plaatselijke ruimtelijke ordening wordt niet geschaad, mits rekening wordt gehouden met de hierboven aangehaalde opmerkingen en voorwaarden*

*i. Milieuaspecten*

*Er zijn geen ingedeelde inrichtingen of activiteiten verbonden aan de aanvraag. De milieuaspecten dienen hier dan ook niet verder behandeld te worden.*

*j. Gekende hinder van de inrichting*

*Niet van toepassing op deze aanvraag.*

*k. Aangevraagde rubrieken*

*Niet van toepassing op deze aanvraag.*

*l. Gemeentelijke reglementen*

*Het gemeentelijk reglement tot de aanleg, inrichting en behoud van infiltreerbare wegbermen en opritten dat werd goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 27 september 2021, evenals het gemeentelijk reglement betreffende het overwelven van baangrachten dat werd goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 24 februari 2014 dienen nageleefd te worden.*

*Algemene conclusie*

*Het gevraagde is omwille van de hierboven aangehaalde redenen aanvaardbaar. Er wordt voorgesteld om de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden te verlenen mits volgende voorwaarden worden nageleefd:*

- De in rood aangepaste stedenbouwkundige voorschriften dienen te worden gevolgd.*
- De voorwaarden gesteld in de ingewonnen adviezen moeten strikt worden nageleefd;*
- De voorwaarden en lasten, opgelegd in de beslissing van de gemeenteraad van 17 juni 2024, worden strikt nageleefd;*
- Om de overstromingsproblemen in de omgeving niet te verergeren, moet bij voorkeur het verlies van waterbergingsruimte vermeden worden door het project/plan te realiseren zonder inname van ruimte voor water. Dit impliceert het optrekken van het gebouw op*



*palen of op een overstroombare kruipruimte, waarbij de onderkant van de vloerplaat (=dak van de kruipruimte) boven het overstromingspeil wordt voorzien zodat eventueel overstromingswater de ruimte onder het gebouw kan benutten.*

- Omdat de overstromingscontour groter is dan het betrokken perceel moet de vrije doorstroming van overstromingswater in de ruimere omgeving mogelijk blijven. Dit betekent dat de perceelsgrenzen niet afgemaakt mogen worden met waterondoorlatende elementen (vb betonplinten onder een draadafsluiting). In de verkavelingsvoorschriften dient opgenomen te worden dat de perceelsranden ter hoogte van het maaiveld waterpasseerbaar moeten worden aangelegd, waterdichte boord(steen)en zijn niet toegestaan.*
- Uit de meest recente modellen blijkt dat voor een bui met een terugkeerperiode van 100 jaar ter hoogte van het perceel in kwestie een waterpeil van 11,72 mTAW optreedt. Ergere overstromingen zijn niet uit te sluiten en er kan geen sluitende garantie gegeven worden dat er zich op het perceel in de toekomst geen wateroverlast (meer) zal voordoen. Door het overstromingsrisico moet het vloerpeil van het toekomstig aan te leggen gebouw voldoende hoog gekozen worden. Het overstromingsveilig bouwpeil bedraagt 12,02 mTAW. Verder moeten benutte ondergrondse verdiepingen geweerd worden, alsook ondergrondse mazouttanks. Bij de plaatsing van een hemelwaterput, ondergrondse (mest)kelder, ondergrondse brandstoftank, verwarmingsketel, moet er op gelet worden dat er geen verontreinigd overstromingswater de put kan binnendringen.*
- Waterdichte vlakken kunnen enkel worden toegestaan voor het verharden van terrassen achter de woning, met een maximale oppervlakte van 30 vierkante meter, mits ze afwateren naar de tuin en mits een onmiddellijke bezinking mogelijk is. Eventueel overtollig hemelwater dient op het eigen terrein te worden opgevangen en het overmatig verharden van het perceel kan niet worden toegestaan.*
- Er dient voldaan te worden aan de adviezen van de nutsmaatschappijen en er kan slechts een attest overeenkomstig artikel 4.2.16 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening worden afgeleverd voor zover voldaan is aan de financiële verplichtingen en lasten opgelegd door de nutsmaatschappijen. Bijkomstig dient ook de gracht geherprofileerd te worden en de te slopen constructie aangeduid op het verkavelingsplan moet worden gesloopt alvorens het lokaal bestuur kan overgaan tot het afleveren van een verkoopbaarheidsattest.*
- De gemeenteraad keurde het gewijzigde wegtracé goed van de bestaande gemeenteweg en de uitbreiding met een stuk grond zoals weergegeven op het rooilijnplan met een oppervlakte van 36 ca, dat na kosteloze grondafstand aan het openbaar domein zal worden toegevoegd zoals aangeduid op het rooilijnplan. Deze kosteloze grondafstand moet gebeuren alvorens één lot te vervreemden of te bebouwen.*
- Om de waterhuishouding op de omliggende percelen niet te verstoren, kunnen reliëfwijzigingen niet worden toegestaan behoudens werken die nodig zijn om de goede waterhuishouding te kunnen garanderen.*

#### College van burgemeester en schepenen

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennisgenomen van het advies van de gemeentelijke omgevingsambtenaar, uitgebracht op 10 juli 2024 en sluit zich aan bij dit advies.

**BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN ZITTING MAANDAG 15 JULI 2024 HET VOLGENDE:**

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen beslist de aanvraag tot omgevingsvergunning ingediend door de heer Marcel Van den Vonder wonende te Tiensebaan 95 te 3461 Bekkevoort voor het verkavelen van een perceel grond in 1 lot bestemd voor open bebouwing en het wijzigen van de rooilijn te Booischotsestraat 28 en met als afdeling 3 sectie A nrs. 59A, 62K, 62H, 67W en 67X te vergunnen mits volgende voorwaarden worden nageleefd:

- *De in rood aangepaste stedenbouwkundige voorschriften dienen te worden gevolgd.*
- *De voorwaarden gesteld in de ingewonnen adviezen moeten strikt worden nageleefd;*
- *De voorwaarden en lasten, opgelegd in de beslissing van de gemeenteraad van 17 juni 2024, worden strikt nageleefd;*
- *Om de overstromingsproblemen in de omgeving niet te verergeren, moet bij voorkeur het verlies van waterbergingsruimte vermeden worden door het project/plan te realiseren zonder inname van ruimte voor water. Dit impliceert het optrekken van het gebouw op palen of op een overstroombare kruipruimte, waarbij de onderkant van de vloerplaat (=dak van de kruipruimte) boven het overstromingspeil wordt voorzien zodat eventueel overstromingswater de ruimte onder het gebouw kan benutten.*
- *Omdat de overstromingscontour groter is dan het betrokken perceel moet de vrije doorstroming van overstromingswater in de ruimere omgeving mogelijk blijven. Dit betekent dat de perceelsgrenzen niet afgemaakt mogen worden met waterondoorlatende elementen (vb betonplinten onder een draadafsluiting). In de verkavelingsvoorschriften dient opgenomen te worden dat de perceelranden ter hoogte van het maaiveld waterpasseerbaar moeten worden aangelegd, waterdichte boord(steen)en zijn niet toegestaan.*
- *Uit de meest recente modellen blijkt dat voor een bui met een terugkeerperiode van 100 jaar ter hoogte van het perceel in kwestie een waterpeil van 11,72 mTAW optreedt. Ergere overstromingen zijn niet uit te sluiten en er kan geen sluitende garantie gegeven worden dat er zich op het perceel in de toekomst geen wateroverlast (meer) zal voordoen. Door het overstromingsrisico moet het vloerpeil van het toekomstig aan te leggen gebouw voldoende hoog gekozen worden. Het overstromingsveilig bouwpeil bedraagt 12,02 mTAW. Verder moeten benutte ondergrondse verdiepingen geweerd worden, alsook ondergrondse mazouttanks. Bij de plaatsing van een hemelwaterput, ondergrondse (mest)kelder, ondergrondse brandstoftank, verwarmingsketel, moet er op gelet worden dat er geen verontreinigd overstromingswater de put kan binnendringen.*
- *Waterdichte vlakken kunnen enkel worden toegestaan voor het verharderen van terrassen achter de woning, met een maximale oppervlakte van 30 vierkante meter, mits ze afwateren naar de tuin en mits een onmiddellijke bezinking mogelijk is. Eventueel overtollig hemelwater dient op het eigen terrein te worden opgevangen en het overmatig verharderen van het perceel kan niet worden toegestaan.*
- *Er dient voldaan te worden aan de adviezen van de nutsmaatschappijen en er kan slechts een attest overeenkomstig artikel 4.2.16 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening worden afgeleverd voor zover voldaan is aan de financiële verplichtingen en lasten opgelegd door de nutsmaatschappijen. Bijkomstig dient ook de gracht geherprofileerd te worden en de te slopen constructie aangeduid op het verkavelingsplan moet worden gesloopt alvorens het lokaal bestuur kan overgaan tot het afleveren van een verkoopbaarheidsattest.*
- *De gemeenteraad keurde het gewijzigde wegtracé goed van de bestaande gemeenteweg en de uitbreiding met een stuk grond zoals weergegeven op het rooilijnplan met een oppervlakte van 36 ca, dat na kosteloze grondafstand aan het openbaar domein zal*

*worden toegevoegd zoals aangeduid op het rooilijnplan. Deze kosteloze grondafstand moet gebeuren alvorens één lot te vervreemden of te bebouwen.*

- *Om de waterhuishouding op de omliggende percelen niet te verstoren, kunnen reliëfwijzigingen niet worden toegestaan behoudens werken die nodig zijn om de goede waterhuishouding te kunnen garanderen.*

#### Artikel 2:

Volgende algemene voorwaarden worden opgelegd:

- De gemeente zal de beslissing bekend maken door de aanplakking van een affiche op de plaats waar het voorwerp van de aanvraag uitgevoerd zal worden.
- De aanvrager dient het college van burgemeester en schepenen via het Omgevingsloket op de hoogte te brengen van het begin van de werkzaamheden of handelingen waarvoor de vergunning verleend is, en dit ten minste acht dagen voor de aanvatting van die werkzaamheden of handelingen.
- De openbare weg in de nabijheid van de bouwwerken dient rein gehouden te worden en dit ten gevolge van artikel 106 van de Politiecodex.

#### Artikel 3:

In de huidige vergunning zijn de opritten op het openbaar domein of eventuele overwelvingen van baangrachten niet inbegrepen. Hiervoor dient nog een aanvraag te worden ingediend bij de bevoegde dienst op basis van het daartoe bestemde aanvraagformulier, in overeenstemming met de gemeentelijke reglementen. De documenten hiertoe worden met de omgevingsvergunning meegestuurd.

#### Artikel 4:

Deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen, indien deze nodig zouden zijn, zoals bijvoorbeeld voor het aanleggen van opritten en bermen of het oppompen van grondwater.

#### **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 stilzweigend geweigerd wordt;

3° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

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

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

1° de vergunning voor de verdere exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit waarvoor ten minste twaalf maanden voor de einddatum van de omgevingsvergunning een vergunningsaanvraag is ingediend;

2° de vergunning voor de exploitatie na een proefperiode als vermeld in artikel 69;

3° de vergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit die vergunningsplichtig is geworden door aanvulling of wijziging van de indelingslijst.

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

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 dossiertaks;

2° de overtuigingsstukken die de beroepsindieners nodig acht;

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

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

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

Het bevoegde bestuur kan bij de beroepsindienaar, 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 beroepsindienaar 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 beroepsindienaar 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.



algemeen directeur,

burgemeester,

Digitaal ondertekend  
door Jurgen Ooms  
(Signature)  
Datum: 16/07/2024  
13:20:43

Ria Van den Eynde

Digitaal ondertekend  
door Geert Daems  
(Signature)  
Datum: 16/07/2024  
12:40:54

Geert Daems