

BESLUIT VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN TOT VERLENEN VAN EEN OMGEVINGSVERGUNNING, d.d. 26 augustus 2022

Voor de algemeen directeur,
In opdracht,

Diensthooft

Voor de burgemeester,
In opdracht,

Schepen

Ondertekend door Jan Matthijs (Signature)
Datum: 2022.09.02 13:47:10 CEST
Functie: Diensthooft
Locatie: CSSIGN

Ondertekend door Bert Van der Auwera
(Signature)
Datum: 2022.08.29 10:13:12 CEST
Functie: Eerste schepen
Locatie: CSSIGN

Referentie: omgevingsloket:

OMV_2022014060

Referentie gemeente:

VERK/2022/00062

Referentie EPB-nummer:

24001-G-OMV_2022014060

Aanvrager/Exploitant:

mevrouw Véronique Peeters

Ligging:

Liersesteenweg 266

Kadastrale ligging (CAPAKEY):

afdeling 1 sectie D nrs. 56W, 56P en 56A2

De aanvraag werd ingediend op 18/02/2022 door mevrouw Véronique Peeters en werd ontvankelijk en volledig verklaard op 30/03/2022 .

De aanvraag heeft betrekking op een terrein gelegen te Liersesteenweg 266 en kadastraal gekend als afdeling 1 sectie D nrs. 56W, 56P en 56A2.

1 ONDERWERP VAN DE AANVRAAG

Omgeving

De aanvraag ligt langs de Liersesteenweg, een gewestweg ten noorden van Aarschot. In de directe omgeving bevinden zich vrijstaande en gekoppelde eengezinswoningen en handelszaken.

Beschrijving van de bouwplaats

Het betreft een onbebouwd perceel gelegen tussen de woningen Liersesteenweg 262 en Liersesteenweg 268. Langs de gewestweg is reeds een deel van de berm verhard met klinkers. Ook is de beek deels ingebuisd om het perceel toegankelijk te maken.

Beschrijving van de aanvraag

De aanvraag omvat het creëren van 2 loten voor open bebouwing. Volgende huisnummers worden toegekend:

- Lot 1: Liersesteenweg 264, 3200 Aarschot
- Lot 2: Liersesteenweg 266, 3200 Aarschot.

Elk lot heeft een perceelsbreedte van 15 meter. Er wordt een strook van 5 meter vrij gehouden van alle beplantingen en constructies om het ruimen van de beek mogelijk te maken.

Op lot 2 wordt een erfdienstbare uitweg voorzien voor lot 1 zodat de Bloemsehoeveleop niet bijkomend overwelfd dient te worden.

2 PROCEDURE

De aanvraag werd getoetst aan de criteria van de artikelen 11 t.e.m. 14 onder het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de Omgevingsvergunning:

- overeenkomstig is de gewone procedure van toepassing en moet de aanvraag openbaar gemaakt worden.
- Het openbaar onderzoek werd gehouden van 1 april 2022 t.e.m. 1 mei 2022

Tijdens de beoordeling van de aanvraag werd vastgesteld dat het verplicht in te winnen advies niet gevraagd werd. Om deze reden werd op grond van art. 13 van het decreet van 25 april 2014 houdende de omgevingsvergunning een administratieve lus ingezet op 1 juli 2022.

3 HISTORIEK

Er zijn geen relevante voorafgaande aanvragen of dossiers gekend.

4 BEOORDELING DOOR DE GEMEENTELIJKE OMGEVINGSAMBTENAAR

4.1 Legaliteitstoets

4.1.1 Ligging en overeenstemming met de plannen van aanleg, uitvoeringsplannen, verkavelingen

De te verkavelen percelen situeren zich in het gewestplan Aarschot-Diest d.d. 07/11/1978 en meer specifiek in de volgende bestemmingen:

- woongebieden met landelijk karakter
- agrarische gebieden

De aanvraag ligt voor het overige niet in een bijzonder plan van aanleg, een ruimtelijk uitvoeringsplan of een niet vervallen verkaveling.

De aanvraag dient getoetst te worden aan de voorschriften van het gewestplan Aarschot-Diest en meer specifiek aan deze van het woongebied met landelijk karakter. Het gedeelte van de percelen gelegen in agrarisch gebied worden niet mee verkaveld.

De aanvraag tot verkaveling is in overeenstemming met de voorschriften van het gewestplan en is planologisch aanvaardbaar op deze locatie.

4.1.2 Verordeningen

De aanvraag dient te worden getoetst aan onderstaande verordeningen naargelang deze al dan niet van toepassing zijn.

Gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen

- Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende toegankelijkheid (5 juni 2009) – toegankelijkheidsverordening ([link](#));
- Besluit van de Vlaamse Regering houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater 05/07/2013 ([link](#));
- Besluit van de Vlaamse Regering houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake openlucht recreatieve verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke verblijven (08/07/2005) ([link](#));
- Besluit van de Vlaamse Regering houdende vaststelling van een algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer (29/04/1997)([link](#));
- Besluit van de Vlaamse Regering houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake breedband (09/06/2017)([link](#)).

Provinciale stedenbouwkundige verordeningen

- Provinciale stedenbouwkundige verordening met betrekking tot het overwelfen van grachten en onbevaarbare waterlopen, goedgekeurd bij M.B. van 19 december 2012 ([link](#));
- Provinciale stedenbouwkundige verordening met betrekking tot verhardingen ([link](#)).

Gemeentelijke verordeningen

- Er zijn geen gemeentelijke verordeningen.

De overeenstemming met het Besluit van de Vlaamse Regering houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater (05/07/2013) en de Provinciale stedenbouwkundige verordening met betrekking tot verhardingen wordt beoordeeld bij de Watertoets.

De aanvraag is voor zover relevant in overeenstemming met de andere verordeningen.

4.1.3 Direct werkende normen

Uit de aanvraag kan geen strijdigheid worden afgeleid met direct werkende normen uit andere beleidsdomeinen.

4.1.4 M.E.R.(-screening)

In navolging van het 'besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectrapportage' dient er voor de aanvraag een project-MER-screening te gebeuren vermits de handelingen vallen onder de projecten opgenomen in bijlage III van dit besluit.

De aanvraag valt onder het toepassingsgebied van bijlage III van het besluit inzake projectmilieueffectrapportage van 10 december 2004 en latere wijzigingen - punt 10b infrastructuurprojecten/stadsontwikkelingsprojecten. Dit houdt in dat er een project-MER screening opgesteld moest worden.

Mogelijke milieueffecten van het voorliggende project zijn niet aanzienlijk. De meeste hinder zal bestaan tijdens de uitvoering van de werken.

Op basis van het aanvraagdossier kan aangenomen worden dat er geen aanzienlijke effecten voor mens en milieu te verwachten zijn. Er moet geen milieueffectenrapport over het project worden opgesteld. Globaal

kan gesteld worden dat de risico's voor de externen veiligheid, de hinder, de effecten op het leefmilieu, op de wateren, op de natuur, op de mens veroorzaakt door het gevraagde tot een aanvaardbaar niveau worden beperkt.

4.1.5 Watertoets (decreet integraal waterbeleid)

Volgens artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 en latere wijzigingen betreffende het integraal waterbeleid dient de aanvraag onderworpen te worden aan de watertoets. Het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 en latere wijzigingen stelt nadere regels vast voor de toepassing van de watertoets. De aanvraag werd getoetst aan de kenmerken van het watersysteem, aan de relevante doelstellingen en beginselen van artikel 5, 6 en 7 van het decreet integraal waterbeleid, en aan de bindende bepalingen van het (deel)bekkenbeheerplan:

Ten noordoosten van het perceel, tussen de gewestweg en het perceel, loopt de Bloemsehoeveloop (B7020), een onbevaarbare waterloop van 2de categorie, in het beheer van de Provincie Vlaams-Brabant. De provincie Vlaams-Brabant werd om advies gevraagd en zij leverden een gemotiveerd advies af opgenomen in bijlage bij dit besluit. Zowel de adviesinstantie als

Het voorliggende bouwproject is niet gelegen in een mogelijk of effectief overstromingsgevoelig gebied. Er dringen zich in het kader van de watertoets geen bijkomende maatregelen op inzake overstromingsvrij bouwen of beperkingen inzake de inname van komberging.

4.1.6 Woondecreet (vml. Decreet grond- en pandenbeleid)

Niet van toepassing.

4.1.7 Erfgoed en archeologie

Het goed ligt niet in een beschermd dorpsgezicht of is geen beschermd monument.

Het perceel ligt niet binnen een archeologische zone of site, is kleiner dan 3000 m² en de ingreep in de bodem is kleiner dan 1000 m². Bijgevolg is een bekrachtigde archeologienota niet noodzakelijk.

Er is geen negatieve impact op erfgoedwaarden.

Conclusie legaliteitstoets

De aanvraag is in overeenstemming met de vigerende bestemmingsplannen en wetgeving.

4.2 Openbaar onderzoek

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 1 april 2022 tot en met 1 mei 2022. Naar aanleiding van het openbaar onderzoek werd er 1 bezwaarschrift ontvangen.

Het bezwaarschrift wordt als volgt samengevat:

Bezwaarindener haalt aan dat de verkaveling een negatieve impact zal hebben op de waterhuishouding. Het verharderen en bebouwen van deze kavels zal tot gevolg hebben dat de infiltratieoppervlakte op dit terrein sterk verminderd. Dit gepaard gaande met een traag infiltrerbare bodem, zal tot gevolg hebben dat bij hevige regenbuien niet al het hemelwater nog plaatselijk zal kunnen infiltreren maar afgevoerd zal moeten worden via de Bloemse Hoeveloop richting overstromingsgevoelige gebieden in het lager gelegen stroomgebied en alsdusdanig bijdraagt tot de overstromingsproblematiek.

Beoordeling bezwaarschrift:

Het bezwaar is ongegrond. Het perceel van de aanvraag is niet gelegen in effectief of mogelijk overstromingsgevoelig gebied volgens de geldende watertoetskaarten. In deze aanvraag wordt reeds voorzien in verplicht waterdoorlatende verhardingsmaterialen en er zal op het niveau van de bouw aanvraag ook toezicht moeten gehouden worden op de te plaatsen hemelwaterputten en infiltratievoorzieningen.

Voor zover deze aan de bepalingen van de gewestelijke hemelwaterverordening voldoet, wordt de hinder binnen de perken gehouden en als aanvaardbaar beschouwd.

4.3 Adviezen

Externe adviesinstanties:

- Op 01/07/2022 werd advies gevraagd aan **Agentschap Wegen en Verkeer**; het advies werd ontvangen op 26 juli 2022 en is **volledig voorwaardelijk gunstig**. (zie bijlage)
- Op 30/03/2022 werd advies gevraagd aan **Fluvius System Operator**; het advies werd ontvangen op 1 april 2022 en is **volledig voorwaardelijk gunstig**. (Zie bijlage)
- Op 30/03/2022 werd advies gevraagd aan **PROXIMUS**; het advies werd ontvangen op 5 april 2022 en is **volledig gunstig**.
- Op 30/03/2022 werd advies gevraagd aan **TELENET**; het advies werd ontvangen op 29 april 2022 en is **volledig gunstig**.
- Op 30/03/2022 werd advies gevraagd aan **De Watergroep**; het advies werd ontvangen op 9 mei 2022 en is **volledig voorwaardelijk gunstig**.
- Op 30/03/2022 werd advies gevraagd aan **Provincie Vlaams-Brabant**; het advies werd ontvangen op 13 mei 2022 en is **volledig voorwaardelijk gunstig**.

Beoordeling adviezen:

De adviesinstanties hebben allemaal een gunstig advies desgevallend met voorwaarden verleend. De omgevingsambtenaar sluit zich aan bij de standpunten in de adviezen en neemt de voorwaarden over in de in de bindende voorwaarden van de verkavelingsvergunning op onderstaande na:

Het advies van de provinciale dienst waterlopen wordt grotendeels gevolgd maar wordt omwille van een tegenstrijdigheid aangaande vaste constructies in de 5m-zone langs de waterloop niet volledig gevolgd. De voorschriften worden aangepast zodat het duidelijk is dat er geen constructies in de 5m-zone kunnen opgetrokken worden.

4.4 Inhoudelijke beoordeling

4.4.1 Beoordeling van de stedenbouwkundige handelingen

Decretale beoordelingselementen

Toetsing aan de decretale beoordelingselementen zoals opgenomen in art. 4.3.5., 4.3.6., 4.3.7. en 4.3.8. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO):

- De bouwplaats is gelegen aan een bestaande voldoende uitgeruste gewestweg.
- De aangevraagde werken betreffen geen uitbreiding van een bedrijfswoning bij een bedrijf in een daartoe geschikt bestemmingsgebied.
- De aangevraagde werken hebben geen betrekking tot openbare wegen en voor het publiek toegankelijke onroerende goederen. De beoordeling gebeurt bij de verordeningen in de legaliteitstoets.
- De verkavelingsaanvraag is niet strijdig met het rooilijnplan en de bevoegde wegbeheerder verleende een gunstig advies.

Scheidingsmuren

Niet van toepassing.

Wegenis

Niet van toepassing.

Verkavelingsvoorschriften

De verkavelingsvoorschriften zoals voorgesteld worden in sterke mate gevolgd. Doch worden er kleine aanpassingen aangebracht om in overeenstemming te komen met de goede ruimtelijke ordening en/of voorwaarden uit adviezen en dergelijke meer.

De aangepaste verkavelingsvoorschriften worden toegevoegd in bijlage bij dit verkavelingsbesluit.

De goede ruimtelijke ordening

- Functionele inpasbaarheid:

Het project is qua functie beperkt tot wonen. Er worden enkel grondgeboden woningen in open bebouwing gecreëerd. De verkaveling sluit aan bij de bestaande ruimtelijke structuur in de omgeving. Het aangevraagde project is functioneel inpasbaar in de onmiddellijke omgeving.

- Mobiliteit:

Het project is gelegen langs de gewestweg N10 (Lierssteenweg) die Mortsel verbind met Diest. Er is een bushalte in de nabije omgeving. De percelen zijn voldoende ruim voor het stallen van personenwagens en fietsen. De omgeving wordt niet geconfronteerd met een parkeerproblematiek.

- Schaal, ruimtegebruik, bouwdichtheid:

De nieuwe verkaveling is traditioneel opgevat. Er wordt gekozen voor 2 loten langs een bestaande gewestweg.

De schaal van de loten en de gebouwen sluit aan bij de schaal van de omgeving. Het ruimtegebruik is beperkt tot wonen. De woondichtheid sluit aan bij de woondichtheid in de omgeving en is aanvaardbaar. Het project sluit aan bij het ruimtegebruik, de schaal en bouwdichtheid in de omgeving.

- Visueel-vormelijke aspecten:

De verkavelingsvoorschriften zijn beperkt. De visueel-vormelijke inpasbaarheid wordt afgewogen en beoordeeld bij de vergunningsaanvraag voor de bebouwing.

- Bodemreliëf:

Het betreft een vrij vlak terrein. Er zijn geen belangrijke niveauverschillen ter hoogte van de inplantingszone van de woning.

- Hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen:

De afstandsregels worden gevolgd.

- Beleidsmatig Gewenste Ontwikkelingen

Er zijn geen beleidsmatig gewenste ontwikkelingen waarmee rekening dient gehouden te worden.

Conclusie goede ruimtelijke ordening:

De aanvraag is in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening.

4.4.2 Beoordeling van de milieuaspecten (ingedeelde inrichting en/of activiteiten)

Niet van toepassing.

4.4.3 Beoordeling van de kleinhandelsactiviteiten

Niet van toepassing.

4.4.4 Beoordeling van de vegetatiewijziging

Niet van toepassing.

CONCLUSIE GEMEENTELIJK OMGEVINGSAMBTENAAR

De omgevingsambtenaar geeft op 01/07/2022 een voorwaardelijk gunstig advies, mits voldaan wordt aan de onderstaande voorwaarden:

- De aangepaste verkavelingsvoorschriften zoals opgenomen in bijlage dienen te worden gerespecteerd.
- De voorwaarden zoals opgenomen in de adviezen van de nutsmaatschappijen (Watergroep, Fluvius, Proximus en Telenet) dienen te worden gerespecteerd en de kosten dienen te worden voldaan. Het betalingsbewijs hiervan dient aan de stad te worden aangeleverd. (zie bijlagen)
- De voorwaarden zoals opgenomen in het advies van de dienst Waterlopen van de provincie Vlaams-Brabant dienen te worden gerespecteerd rekeninghoudende met de aangepaste verkavelingsvoorschriften. (zie bijlage)
- De voorwaarden zoals opgenomen in het advies van het Agentschap Wegen en Verkeer dienen te worden gerespecteerd. (zie bijlage)

5 INHOUDELIJKE BEOORDELING VAN HET DOSSIER DOOR HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN

Het College van burgemeester en schepenen gaat inhoudelijk akkoord met het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar van 01/07/2022.

BESLUIT

Artikel 1

§1. De aanvraag ingediend door mevrouw Véronique Peeters, met als ligging Liersesteenweg 266 kadastraal gekend als afdeling 1 sectie D nrs. 56W, 56P en 56A2 te voorwaardelijk te vergunnen.

§2. De aanvraag omvat de volgende handelingen:

- het verkavelen van een grond in 2 loten

Artikel 2

De volgende voorwaarden worden opgelegd:

- De aangepaste verkavelingsvoorschriften zoals opgenomen in bijlage dienen te worden gerespecteerd.
- De voorwaarden zoals opgenomen in de adviezen van de nutsmaatschappijen (Watergroep, Fluvius, Proximus en Telenet) dienen te worden gerespecteerd en de kosten dienen te worden voldaan. Het betalingsbewijs hiervan dient aan de stad te worden aangeleverd. (zie bijlagen)
- De voorwaarden zoals opgenomen in het advies van de dienst Waterlopen van de provincie Vlaams-Brabant dienen te worden gerespecteerd rekeninghoudende met de aangepaste verkavelingsvoorschriften. (zie bijlage)
- De voorwaarden zoals opgenomen in het advies van de Het Agentschap Wegen en Verkeer dienen te worden gerespecteerd. (zie bijlage)

Verval van de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden – 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 archeologienota waarvan akte is genomen overeenkomstig artikel 5.4.9 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en in de nota waarvan akte is genomen overeenkomstig artikel 5.4.17 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

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

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

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

Artikel 52.

De Vlaamse Regering is bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van de deputatie in eerste administratieve aanleg.

De deputatie is voor haar ambtsgebied bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van het college van burgemeester en schepenen in eerste administratieve aanleg.

Artikel 53.

Het beroep kan worden ingesteld door:

1. de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;
2. het betrokken publiek;
3. de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;
4. het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;
5. de leidend ambtenaar van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde;
6. de leidend ambtenaar van het Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde.

Artikel 54.

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

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

Artikel 55.

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

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

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

Artikel 56.

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

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

1. de vergunningsaanvrager behalve als hij zelf het beroep instelt;
2. de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;

3. het college van burgemeester en schepenen behalve als het zelf het beroep instelt.

De Vlaamse Regering bepaalt de bewijsstukken die bij het beroep moeten worden gevoegd opdat het op ontvankelijke wijze wordt ingesteld.

Artikel 57.

De bevoegde overheid, vermeld in artikel 52, of de door haar gemachtigde ambtenaar onderzoekt het beroep op zijn ontvankelijkheid en volledigheid.

Als niet alle stukken als vermeld in artikel 56, derde lid, bij het beroep zijn gevoegd, kan de bevoegde overheid of de door haar gemachtigde ambtenaar de beroepsindieners per beveiligde zending vragen om binnen een termijn van veertien dagen die ingaat de dag na de verzending van het vervolledigingsverzoek, de ontbrekende gegevens of documenten aan het beroep toe te voegen.

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

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindieners;

2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;

3° als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek:

- a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;
- b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;

4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

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

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

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

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

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

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

Mededeling

Deze gegevens kunnen worden opgeslagen in een of meer bestanden. Die bestanden kunnen zich bevinden bij de gemeente, waar u de aanvraag hebt ingediend, bij de provincie, en ook bij de Vlaamse administratie, bevoegd voor de omgevingsvergunning. Ze worden gebruikt voor de behandeling van uw dossier. Ze kunnen ook gebruikt worden voor het opmaken van statistieken en voor wetenschappelijke doeleinden. U hebt het recht om uw gegevens in deze bestanden in te kijken en zo nodig de verbetering ervan aan te vragen.

Naam	Unieke MD5 Hash
VA_VP_N_aangepastASC4904	EbQRDEDealw43/1z4aNyXw==
VA_VP_B_ASC4904	52kvJqcXbz50BobuoUEdhw==
bea_vergunning of weigering_20220825_125029_0	+3xN3ypkWu1SR3dlxYaXOA==
Dossier OMV_2022014060 - Verkavelen gronden of bijstelling extern advies omschrijving - de watergroe	8nMrv6Qe8pv7IZBPyKvJ6A==
Dossier OMV_2022014060 - Verkavelen gronden of bijstelling extern advies omschrijving - proximus	Yh+tSN3ix/d9FX9GBioLMA==
Dossier OMV_2022014060 - Verkavelen gronden of bijstelling extern advies omschrijving - telenet	KEIGmPHzut8vWllw5ZRTdQ==
2022-0440-WAT	UsAQlg6ITMjxq07+HPI0GA==
brief gemeente of stad voorwaarden netten fluvius	oSqY5cf3flzJcJN25fnl5w==
Brief_AV-214-2022- 00503_20220721_gunstig	nYvGlkGynrvH3os+X6D5ig==
rooilijninfo N10 kmpt 32.732 R	KzpoGCVn+4IN8XgijJZzNA==
voorwaarden netten fluvius	W2crIRJZVI16ndqmA8OBzQ==
voorschriften beslissing bijlage_20220825_142506_0	+t+zllqxFMMHtbne82gCUw==

VERKAVELINGSVOORSCHRIFTEN BIJ OMGEVINGSVERGUNNING VAN 26 augustus 2022

Referentie: omgevingsloket:	OMV_2022014060
Referentie gemeente:	VERK/2022/00062
Referentie EPB-nummer:	24001-G-OMV_2022014060
Aanvrager/Exploitant:	mevrouw Véronique Peeters
Ligging:	Liersesteenweg 266
Kadastrale ligging (CAPAKEY):	afdeling 1 sectie D nrs. 56W, 56P en 56A2

VERKAVELINGSVOORSCHRIFTEN:

Gebouw

Volume

Voorschrift

Voor beide loten: Maximale bouwdiepte op het gelijkvloers en op de verdieping is 12m

LOT 1: de breedte van de voorgevel bedraagt maximaal 8.99m

LOT 2: de breedte van de voorgevel bedraagt maximaal 9m

Toelichting

dergelijke bouwdieptes zijn gebruikelijk en het meest geschikt voor de vorm van het perceel

Kroonlijsthoogte

Voorschrift

kroonlijsthoogte bij de keuze van een plat dak: max. 6.5m

kroonlijsthoogte bij de keuze van een hellend dak: max. 6m

Toelichting

De kroonlijsthoogtes zijn zo voorgesteld dat de bouw van ruime woningen mogelijk is.

Dakuitvoering

Voorschrift

De dakkeuze is vrij.

Toelichting

Alle soorten daken komen voor in de omgeving, dus is het opleggen van een dakvorm niet van toepassing.

Inplanting

Voorschrift

De inplanting van de woningen gebeurt op 21m uit de wegas van de Liersesteenweg en op minimaal 3m uit de zijdelingse perceelsgrenzen. Op het verkavelingsplan worden de inplantingen weergegeven.

Toelichting

Dergelijke inplanting laat parkeren voor de woningen toe. Bij de inplanting van de woning is rekening gehouden met de aanpalende woningen.

Aantal bouwlagen

Voorschrift

Max. 2 bouwlagen

De verdieping onder het hellend dak mag uitgerust worden voor slaapkamers en sanitaire ruimte

Toelichting

Om te voldoen aan het hedendaags comfort, is deze ruimte noodzakelijk.

Andere voorschrift voor het gebouw

Voorschrift

complementaire bedrijvigheid is toegelaten.

Toelichting

Deze bedrijvigheid mag op de gelijkvloerse verdieping max. 100m²

Voortuinstrook

Verharding

Voorschrift

In de voortuinstrook mag max. 40% verhard worden met waterdoorlatende materialen.

Toelichting

Verhardingen in de voortuinstrook kunnen dienen als parkeerplaats of als toegang tot de woning.

Verhardingen dienen te gebeuren met waterdoorlatende materialen.

Constructies

Voorschrift

- Ingevolge artikel 17 van de wet op de onbevaarbare waterlopen van 28 december 1967 en artikel 1.3.2.2. van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018, met betrekking tot de toegankelijkheid en het beheer van de waterloop, moet een zone van vijf meter landinwaarts vanaf de bovenste rand van het talud van de waterloop vrij blijven van: elke constructie (inbegrepen terrassen e.a.), ondergrondse constructies zoals brandstoftanks, water- en rioolputten e.a., houtstapelplaatsen e.a., beplantingen en vaste afsluitingen die de bereikbaarheid van de waterloop belemmeren. Het stapelen van tuinafval en/of het opzetten van composthopen binnen deze zone is verboden;

Toelichting

In de vijfmeterzone vanaf de bovenkant van het talud van de waterloop mogen geen constructies geplaatst worden.

Zijtuinstrook

Verharding

Voorschrift

Enkel de strikt noodzakelijke verhardingen in waterdoorlatende materialen zijn toegelaten. Max. 90% van 1 zijtuinstrook mag verhard worden.

Toelichting

Deze verharding zal uitgevoerd worden met waterdoorlatende materialen en maakt de tuinzone en de bijgebouwen toegankelijk.

Achtertuintrook

Verharding

Voorschrift

Achter de woning mag een terras aangelegd worden van max. 30m². Bij voorkeur in waterdoorlatende materialen, indien er geopteerd wordt voor niet waterdoorlatende materialen, dient het terras direct af te wateren in de groenzone ernaast.

Toelichting

De terrasverharding mag in gesloten materialen uitgevoerd worden op voorwaarde dat de afwatering naar de tuinzone kan gebeuren waar infiltratie mogelijk is.

Constructies

Voorschrift

een totaal van max. 40m² oppervlakte aan bijgebouwen per bouwkavel met een maximale hoogte van 3m is toegelaten. Inplanting van de bijgebouwen in de achtertuin: op 1m van de grenzen of tegen de grens mits akkoord van de aanpaler.

Toelichting

dergelijke beschrijvingen geven heel wat mogelijkheden

Afsluitingen op de perceelsgrens

Uitvoering

Voorschrift

afsluitingen en hagen zijn uitsluitend toegelaten buiten de 5m-strook gemeten van de oevertop van de waterloop.

afsluitingen mogen op de grens geplaatst worden,

hagen op 0.5m van de grens of op de grens mits akkoord van de aanpaler.

max hoogte voor de bouwlijn: 1m

max. hoogte vanaf de bouwlijn: 2m

In afwijking op het advies van de provinciale dienst Waterlopen kunnen er geen afsluitingen, poorten of andere opgaande constructies binnen de 5m strook gemeten van de oevertop van de waterloop opgericht worden. Ook hagen en andere opgaande beplantingen dienen buiten deze 5m strook te worden voorzien.

Toelichting

afsluitingen en hagen kunnen zorgen voor privacy en veiligheid.

Aanvullende voorschriften voor de vijfmeterzone vanaf de bovenkant van het talud van de waterloop.

Vrijstaande handelingen in de tuinzones

Andere voorschriften voor de tuinzones

Voorschrift

- Er zijn geen reliëfwijzigingen mogelijk op de beperkte normalisatie van het terrein ter hoogte van de woning en het eventuele bijgebouw of reliëfwijzigingen nodig voor een eventuele wadi.

- Binnen de zone van 1 m van de top van de oever zijn grondbewerkingen en het gebruik van pesticiden steeds verboden.

Toelichting

Aanvullende voorschriften voor de vijfmeterzone vanaf de bovenkant van het talud van de waterloop.

