

## BESLISSING OMGEVINGSAANVRAAG

**Intern nummer: VK 2021 27**  
**Omgevingsnummer: OMV\_2021016422**  
**Collegezitting van: 17 maart 2022**

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door Davy Smeyers namens gemeente Lille gevestigd te Rechtestraat 44 te 2275 Lille, ontvangen.

De aanvraag werd ontvangen op 19 oktober 2021.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 17 november 2021.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres en met als kadastrale omschrijving (afd. 1) sectie E 430 A, (afd. 1) sectie E 433 A, (afd. 1) sectie E 471 A2, (afd. 1) sectie E 471 B2 en (afd. 1) sectie E 471 Z.

Het betreft een aanvraag tot **verkavelen van percelen gelegen Eikenlaan - Tielenbaan**.

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en de uitvoeringsbesluiten.

### **Historiek**

**Perceelnummer : (afd. 1) sectie E 430 A**

**Perceelnummer : (afd. 1) sectie E 433 A**

**Perceelnummer : (afd. 1) sectie E 471 A2**

**Perceelnummer : (afd. 1) sectie E 471 B2**

**Perceelnummer : (afd. 1) sectie E 471 Z**

- Het slopen van een bestaande HS-cabine en plaatsen van een cabine in crepistructuur, dd 09/12/2010.

### **Externe adviezen**

Fluvius verleende een voorwaardelijk gunstig advies, met referentie 362395\_41321, dd 10/12/2021;

Pidpa verleende een voorwaardelijk gunstig advies, met referentie 195848, dd 09/12/2021

Proximus verleende een gunstig advies, zonder referentie, dd 16/12/2021.

Telenet verleende een gunstig advies, met referentie 25079542, dd 23/12/2021

### **Advies gemeentelijk omgevingsambtenaar**

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het verslag van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar, uitgebracht op 14 maart 2022.

Gelet op de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), gecoördineerd bij besluit van de Vlaamse regering van 15 mei 2009 (BS 20 augustus 2009 (ed. 2)), met ingang van 1 september 2009, en latere wijzigingen;

Gelet op het Besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000 en latere wijzigingen, betreffende de adviesverlening op het gebied van aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen;

Besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000 tot bepaling van de werken en handelingen die vrijgesteld zijn van het eensluidend advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

Gelet op het Besluit van de Vlaamse regering betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen van 5 mei 2000 en latere wijzigingen;

Gelet op de energieprestatieregelgeving;

Gelet op het decreet houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders, dd 08/05/2009;

Gelet op de verplichtingen en lasten die rusten op boor-eigenaars of aangelanden ingevolge de reglementering op onbevaarbare geklasseerde waterlopen (waterlopen 2e en 3e categorie).

Gelet op het Besluit van de Vlaamse Regering inzake de nadere regels van de project-m.e.r.-screening van 1 maart 2013.

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot aanwijzing van de instanties die over een vergunningsaanvraag advies verlenen, gewijzigd door het besluit van de Vlaamse Regering van 12 juli 2013.

Gelet op het Decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.

Gelet op het Besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.

Stedenbouwkundige basisgegevens uit de plannen van aanleg/ruimtelijke uitvoeringsplannen:

Ligging volgens de plannen van aanleg + bijhorende voorschriften:

Het perceel is gelegen in woongebied, volgens het geldende gewestplan Turnhout, dd 30/09/1977;

De begrenzing van het betrokken gewestplan is gewijzigd bij besluit van de Vlaamse regering van 14 oktober 1992.

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).

Het perceel is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd Bijzonder plan van aanleg.

Ligging volgens het uitvoeringsplan + bijhorende voorschriften

Het perceel is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd Ruimtelijk Uitvoeringsplan (RUP)

Ligging volgens Verkaveling:

Het perceel is niet gelegen is binnen de grenzen van een door het college van burgemeester en schepenen behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling;

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.

Overeenstemming met dit plan:

De aanvraag is principieel in overeenstemming met de geldende voorschriften.

Voorschriften die volgen uit stedenbouwkundige verordeningen:

Het besluit van de Vlaamse regering van 5 juli 2013 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater is van toepassing op het volledige grondgebied van de gemeente Lille.

Het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid is van toepassing op het volledige grondgebied van de gemeente Lille.

Het Besluit van de Vlaamse Regering van 9 juni 2017 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake breedband is van toepassing op het volledige grondgebied van de gemeente Lille.

Het Besluit van de gemeenteraad van Lille van 24 februari 2021 houdende vaststelling van een gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake openluchtrecreatieve verblijven is van toepassing op het volledige grondgebied van de gemeente Lille en verfijnt onder vermelde gewestelijke stedenbouwkundige verordening openluchtrecreatieve verblijven.

Het Besluit van de Vlaamse Regering van 8 juli 2005 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake openluchtrecreatieve verblijven in de inrichting van gebieden voor dergelijke verblijven is van toepassing op het volledige grondgebied van de gemeente Lille.

#### Historiek:

Op het perceel werden vergunningen verleend voor:

- Het slopen van een bestaande HS-cabine en plaatsen van een cabine in crepistructuur, dd 09/12/2010.

#### Openbaar onderzoek:

Er werd een openbaar onderzoek georganiseerd van 13/12/2021 tot en met 11/01/2022, waarbij 1 bezwaarschrift werd ingediend.

Het bezwaar handelt over een boom die de toegang tot het naastliggende perceel bemoeilijkt, van zodra de verkaveling in aanvraag ten uitvoer wordt gebracht.

#### Externe adviezen:

Fluvius verleende een voorwaardelijk gunstig advies, met referentie 362395\_41321, dd 10/12/2021;

Pidpa verleende een voorwaardelijk gunstig advies, met referentie 195848, dd 09/12/2021

Proximus verleende een gunstig advies, zonder referentie, dd 16/12/2021.

Telenet verleende een gunstig advies, met referentie 25079542, dd 23/12/2021

#### Gemeenteraad:

De gemeenteraad legde in zitting van 26 januari 2022 volgende lastvoorwaarden op:

Artikel 1: De gemeenteraad neemt kennis van de verkaveling met kenmerk

OMV\_2021016422, ingediend door het gemeentebestuur van Lille, voor de hoek Tielenbaan - Eikenlaan, Lille voor het verkavelen van een perceel in 6 loten voor eengezinswoningen van het type halfopen bebouwing en 2 loten voor een eengezinswoning type open bebouwing.

Artikel 2: Volgende voorwaarden worden opgelegd aan de verkavelaar, voor percelen grond gelegen te Lille, hoek Tielenbaan - Eikenlaan en kadastraal gekend afd 1 sectie E nummer 471 a2 en 430a, rekening houdend met eventuele burgerrechten van derden:

§1 zich in verbinding te stellen met Pidpa, Fluvius, Telenet en Proximus om, indien nodig, het aldaar geldende verkavelingsreglement te ondertekenen en na te leven.

§2 er mogen geen bermverhardingen en/of overwelvingen worden voorzien, behoudens de strikt noodzakelijke toegangen en opritten, conform het reglement van de gemeente Lille. Alle nieuwe bermverhardingen moeten worden aangevraagd bij de gemeente Lille.

Artikel 3: Lot 9, met een oppervlakte van in totaal 532m<sup>2</sup> moet worden overgedragen aan de gemeente Lille om te worden ingelijfd bij het openbaar domein.

Artikel 4: De verkavelaar moet het gemeentebestuur, in de veronderstelling dat er eigendomsoverdracht is, bij de eigendomsoverdracht alle noodzakelijke inlichtingen verstrekken om het bestuur toe te laten deze eigendomsoverdracht in haar patrimonium in te boeken. Het schepencollege bepaalt hierbij welke gegevens noodzakelijk zijn en in welke vorm (analoog en/of digitaal).

Daarenboven moet de verkavelaar voor het volledige verkavelingsproject alle noodzakelijke inlichtingen verstrekken om het bestuur toe te laten de nieuwe toestand die is ontstaan na de verkaveling op het vlak van de ruimtelijke ordening te integreren in het gemeentelijk GIS (Geografisch Informatiesysteem). Het schepencollege bepaalt hierbij welke gegevens noodzakelijk zijn en in welke vorm (analoog of digitaal).

Artikel 5: De werken slechts voorlopig te aanvaarden nadat door de verkavelaar werd voldaan aan de lastvoorwaarden opgenomen in voorgaande artikels.

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening:

Deze beoordeling - als uitvoering van artikel 1.1.4. van de VCRO gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling en met oog voor de 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

De aanvraag betreft het verkavelen van een perceel in 6 loten voor halfopen bebouwing en 2 loten voor open bebouwing. Lot 9 wordt ingericht als een openbare groenzone, ten dienste van de omwonenden.

De omgeving is residentieel van aard.

Het perceel bevindt zich op wandelafstand van diverse woonondersteunende functies, waardoor verdichting gerechtvaardigd is en de verkaveling geen autogerichte locatie betreft. Er wordt geen afbreuk gedaan aan de woonkwaliteit van de aanpalenden.

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften van het vastgestelde gewestplan.

De aanvraag is qua karakter verenigbaar met de onmiddellijke omgeving en brengt de goede ruimtelijke ordening niet in het gedrang.

mobiliteitsimpact

Het perceel is gelegen langs een voldoende uitgeruste weg conform de bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

De aanvraag heeft geen significante impact op de mobiliteit.

Ten gevolge van de bouwwerken zou mogelijks hinder kunnen ontstaan.

Onderstaande richtlijnen dienen ten allen tijden te worden nageleefd:

"Elke inname van het openbare domein, zowel op gemeentewegen als gewestwegen, dient aangevraagd te worden. Het innemen van openbaar domein zonder vergunning is een overtreding van art. 78 uit de wegcode.

De vergunning dient aangevraagd te worden met het aanvraagformulier bij de dienst mobiliteit en dit minstens 14 werkdagen voor aanvang van de werken.

Voor inname van openbaar domein langs gewestwegen moet bijkomend toelating worden gevraagd bij Het Agentschap Wegen en Verkeer van de Vlaamse Overheid. Bij een inname die langer dan 24u duurt, zal het Agentschap Wegen en Verkeer een retributie aanrekenen. mobiliteit@lille.be"

ruimtegebruik en bouwdichtheid

Er worden 6 kavels voor halfopen bebouwing voorzien, met een breedte van 10 meter. Aan de randen van de verkaveling, worden 2 eengezinswoningen van het type open bebouwing voorzien. De kaveloppervlakte varieert van 344m<sup>2</sup> naar 537m<sup>2</sup>. Er worden ruime tuinzones voorzien met een diepte van 16 tot 18 meter. Tevens worden ook voortuinzones voorzien met een diepte van 6 meter.

Doorheen de verkaveling worden trage wegen, bestemd voor zwakke weggebruikers voorzien. Tevens ook een ruime openbare groenzone.

visueel-vormelijke elementen

De kroonlijsthoogte bedraagt 6.5 meter. De nok bedraagt maximaal 11meter. De voorgestelde woningen en typologieën passen binnen het huidige straatbeeld.

De voorgestelde aanvraag houdt rekening met de karakteristieken van de omgeving. De aanvraag is in overeenstemming met de omgeving. Er kan besloten worden dat de aanvraag zich op aanvaardbare wijze in de omgeving integreert, mits de voorwaarden worden nageleefd.

cultuurhistorische aspecten

Niet van toepassing op deze aanvraag.

Wij willen er wel op wijzen dat de aanvrager gehouden wordt aan de vondstmelding cfr het Onroerenderfgoeddecreet..

het bodemreliëf

Het bodemreliëf wordt niet gewijzigd in deze aanvraag. In de voorschriften wordt bepaald dat eventuele ophogingen beperkt moeten blijven tot maximaal 30cm boven het straatniveau.

hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen

De voorwaarden, vermeld in het advies van Fluvius moeten strikt worden nageleefd.

De voorwaarden, vermeld in het advies van Pidpa moeten strikt worden nageleefd.

De lastvoorwaarden, opgelegd door de gemeenteraad in zitting van 26 januari 2022 moeten strikt worden nageleefd.

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.

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.

De voortuinstrook mag niet worden verhard, met uitzondering van de strikt noodzakelijke toegangen en opritten. Parkeerplaatsen en/of andere verhardingen behoudens de strikt noodzakelijke toegangen en opritten zijn dan ook niet toegestaan.

De voortuin moet op een natuurlijke groene manier worden ingericht.

De aanvraag moet voldoen aan de voorwaarden vermeld in het besluit van de Vlaamse regering van 5 juli 2013 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie-voorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.

De omgevingsvergunning voor oprichting van een woning is enkel geldig als op de hemelwaterput een operationele pompinstallatie wordt aangesloten, die het gebruik (door grootverbruikers vb toiletten, wasmachine,...) van het opgevangen hemelwater mogelijk maakt. Een pompinstallatie is niet verplicht indien de aftappunten gravitair gevoed kunnen worden.

Er dient een terugslagklep te worden voorzien op de overloop van de regenwaterput. De aanvraag dient te voldoen aan de energieprestatieregelgeving.

De architect/aanvrager dient zich, voordat de werken worden aangevat, in verbinding te stellen met Fluvius, zodanig dat de rioolaansluiting kan worden gecontroleerd en de precieze locatie kan worden meegedeeld.

De aanvrager en architect dienen ervoor te zorgen dat op de bestaande wachtaansluiting kan worden aangesloten.

Syphonputjes en disconnectieputjes moeten worden vermeden.

De aanvrager wordt aangeraden om voldoende controleputjes te plaatsen.

Door de invoering van het Algemeen Waterverkoopreglement is de keuring privé-riolering verplicht vanaf 1 juli 2011. De lijst met gecertificeerde keurders is terug te vinden op [www.vlario.be](http://www.vlario.be).

Indien er tijdens de werken gebruik gemaakt wordt van een tijdelijke bronbemaling of droogzuiging, dient de aanvrager dit steeds te melden bij de milieudienst van de gemeente Lille.

De Vlare-meldingsplicht is van toepassing waardoor de melding van een klasse 3-inrichting gedaan moet worden.

Het opgepompte water moet zoveel mogelijk terug in de grond gebracht worden buiten de onttrekkingszone via infiltratieputten, infiltratiebekkens of infiltratiegrachten. Indien infiltratie technisch onmogelijk is mag het water, voor zover er geen wateroverlast voor derden ontstaat, geloosd worden in het hydrografisch net van grachten, rivieren en RWA-leidingen.

Lozing in de openbare gemengde of afvalwaterriolering is enkel mogelijk indien voorgaande mogelijkheden niet haalbaar zijn. Bij een lozing van meer dan 10 m<sup>3</sup>/uur in de openbare riolering, is voorafgaand een schriftelijke toelating van Aquafin noodzakelijk.

Bij elke lozing dient verplicht een zand-opvanginstallatie te worden geplaatst op de uitlaat van de pomp. Er is tevens een debietmeting en registratie van de opgepompte hoeveelheid grondwater nodig.

De lozing van het opgepompte grondwater moet beperkt blijven tot maximum 500 m<sup>3</sup>/dag (en 30000 m<sup>3</sup>/jaar) en mag nooit waterlast voor derden veroorzaken.

De aanvrager en architect worden ertoe gehouden de woning uit te rusten met een rookmeldingssysteem conform de bepalingen van het decreet houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders dd 08/05/2009.

Overwelvingen van de baangrachten, alsook bermverhardingen, dienen afzonderlijk te worden aangevraagd bij de Technische dienst van de gemeente Lille. Deze werken/aanvragen zijn niet inbegrepen in deze vergunning en dienen afzonderlijk te worden aangevraagd en dienen in overeenstemming te zijn met het gemeentelijk reglement mbt het overwelven en beschoeien van baangrachten en verharden en beplanten van bermen..

Indien het goed paalt aan een waterloop van 2e of 3e categorie, dient de aanvrager de verplichtingen en lasten die rusten op boordegenaars of aangelanden ingevolge de reglementering op onbevaarbare geklasseerde waterlopen (waterlopen 2e en 3e categorie) strikt na te leven. Deze richtlijnen kunnen worden bekomen op de dienst grondzaken van de gemeente Lille.

De vergunning wordt afgeleverd onder voorbehoud van eventuele burgerrechtelijke aangelegenheden.

De bouwpromotor of initiatiefnemer heeft de verplichting om de geldende reglementering, uitgevaardigd door de distributienetbeheerder IVEKA voor elektriciteit en voor aardgas strikt na te leven.

Het plaatsen van (kleding)containers is niet toegestaan.

#### Project Mer

Als de vergunningsaanvraag een project-m.e.r.-screeningsnota als vermeld in artikel 4.3.3, § 2, van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, omvat, onderzoekt de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar, zijn gemachtigde of de gemeentelijke administratie, die nota en neemt een beslissing of er een milieueffectrapport over het project moet worden opgesteld.

§ 2. Er hoeft geen milieueffectrapport over het project te worden opgesteld als de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar, zijn gemachtigde of de gemeentelijke administratie oordeelt dat : 1) een toetsing aan de criteria van bijlage II van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, uitwijst dat het voorgenomen project geen aanzienlijke gevolgen kan hebben voor het milieu en een project-MER redelijkerwijze geen nieuwe of bijkomende gegevens over aanzienlijke milieueffecten kan bevatten; of 2) vroeger al een project-MER werd goedgekeurd betreffende een plan of programma waarin een project met vergelijkbare effecten beoordeeld werd of een project-MER werd goedgekeurd betreffende een project waarvan het voorgenomen initiatief een herhaling, voortzetting of alternatief is, en een nieuw project-MER redelijkerwijze geen nieuwe of bijkomende gegevens over aanzienlijke milieueffecten kan bevatten.

§ 3. De beslissing dat een milieueffectrapport over het project moet worden opgesteld, heeft van rechtswege de onvolledigheid van de vergunningsaanvraag tot gevolg.

De aanvrager kan in dat geval een gemotiveerd verzoek tot ontheffing van de rapportageverplichting indienen bij de afdeling, bevoegd voor milieueffectrapportage overeenkomstig de procedure vermeld in artikel 4.3.3, § 3 tot en met § 9, van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid.

Uit de bij de aanvraag gevoegde project-MER-screeningsnota en op basis van de gunstige adviezen die werden ingewonnen, wordt geoordeeld dat het voorgenomen project geen aanzienlijke gevolgen kan hebben voor het milieu en een project-MER redelijkerwijze geen nieuwe of bijkomende gegevens over aanzienlijke milieueffecten kan bevatten (zie ook toetsing goede ruimtelijke ordening).

Er werd een toetsing uitgevoerd op basis van de door ons gekende en de door de aanvrager ter beschikking gestelde gegevens. De voorliggende aanvraag lijkt op basis van deze bevindingen geen aanzienlijke milieueffecten te veroorzaken. De aanvraag lijkt bijgevolg niet MER-plichtig te zijn.

#### Algemene Conclusie:

Het gevraagde is principieel in overeenstemming met de voorschriften van het geldende gewestplan. Het gevraagde is niet in strijd met de goede ruimtelijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.

Er is vanuit stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaar tegen het bouwen van de gevraagde werken.

De aanvraag is verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening en is aanvaardbaar op voorwaarde dat:

- De voorwaarden, vermeld in het advies van Fluvius moeten strikt worden nageleefd.
- De voorwaarden, vermeld in het advies van Pidpa moeten strikt worden nageleefd.
- De lastvoorwaarden, opgelegd door de gemeenteraad in zitting van 26 januari 2022 moeten strikt worden nageleefd.
- 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.

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.

**Waterparagraaf:**

Het voorliggende bouwproject heeft geen omvangrijke oppervlakte en ligt niet in een recent overstroomd gebied of een risicozone voor overstromingen, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat het schadelijk effect beperkt is. Enkel wordt door de toename van de verharde oppervlakte de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. Voor het betrokken project werd de watertoets uitgevoerd volgens de richtlijnen van het uitvoeringsbesluit van 20 juli 2006. Daaruit volgt dat een positieve uitspraak mogelijk is indien de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater wordt nageleefd.

**Openbaar onderzoek**

Het openbaar onderzoek werd gehouden door aanplakking op de gewone aanplakplaatsen, van 13 december 2021 tot 11 januari 2022.

Resultaat : geen petitielijsten, geen schriftelijke bezwaren, geen schriftelijke gebundelde bezwaren, geen mondelinge bezwaren en een digitaal bezwaar

**Behandeling van de bezwaren:**

*Bezwaar 1*

*Datum 28 december 2021*

*Inhoud van het bezwaar*

een boom die de toegang tot het naastliggende perceel bemoeilijkt, van zodra de verkaveling in aanvraag ten uitvoer wordt gebracht.

**Motivatie:**

Deze boom bevindt zich binnen de 30 meter van een bestaande woning en staat niet in bosverband. De boom kan daardoor worden gekapt zonder vergunning, mits toestemming van de eigenaar van het betreffende perceel. En mits de nodige rechten aanwezig zijn om via deze weg toegang te nemen tot het perceel.

**Besluit**

**Het college van burgemeester en schepenen volgt het advies van de gemeentelijke omgevingsambtenaar:**

**BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 17 MAART 2022 HET VOLGENDE:**

Het college van burgemeester en schepenen geeft de voorwaardelijke vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is het college van burgemeester en schepenen per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die handelingen.

- De voorwaarden, vermeld in het advies van Fluvius moeten strikt worden nageleefd.
- De voorwaarden, vermeld in het advies van Pidpa moeten strikt worden nageleefd.
- De lastvoorwaarden, opgelegd door de gemeenteraad in zitting van 26 januari 2022 moeten strikt worden nageleefd.
- 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.



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.

#### **Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014**

##### **Art. 35.**

Van een omgevingsvergunning mag gebruik worden gemaakt als de aanvrager niet binnen een termijn van vijftiendertig 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.

De aanvrager mag onmiddellijk gebruikmaken van de omgevingsvergunning:

1° in de gevallen, vermeld in artikel 55, tweede lid;

2° als de Vlaamse Regering of de gewestelijke omgevingsambtenaar de omgevingsvergunning verleend heeft.

#### **Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning**

##### **Afdeling 2. Aanvang van de vergunningsduur**

**Art. 54.** De vergunningsduur neemt een aanvang op de dag dat conform artikel 35 en 49 van het decreet van 25 april 2014 mag worden gebruikgemaakt van de omgevingsvergunning. Als een schorsend administratief beroep wordt ingesteld tegen de beslissing of een onderdeel daarvan, neemt de vergunningsduur een aanvang op de dag na: 1° de dag van betekening van de definitieve beslissing; 2° het verstrijken van de termijn als er geen beslissing is genomen binnen de vastgestelde of in voorkomend geval verlengde termijn, conform artikel 66 van het decreet; 3° de dag van betekening van de onontvankelijk- of onvolledigverklaring, vermeld in artikel 58, tweede lid, van het decreet van 25 april 2014.

In het geval meerdere schorsende administratieve beroepen zijn ingesteld tegen eenzelfde beslissing in eerste administratieve aanleg, neemt de vergunningsduur een aanvang op de laatste dag waarop uitspraak gedaan wordt over de ingestelde beroepen.

#### **Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning**

##### **Afdeling 3. Bekendmaking van de beslissing**

###### **Onderafdeling 1. Algemene bepalingen**

**Art. 55.** Tenzij het uitdrukkelijk anders is bepaald, wordt in deze afdeling verstaan onder beslissing: een uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissing over een vergunningsaanvraag.

**Art. 56.** De beslissing over een omgevingsvergunning wordt 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.

In afwijking van het eerste lid wordt een beslissing over vergunningsaanvragen voor projecten of voor veranderingen aan projecten die uitsluitend mobiele of verplaatsbare inrichtingen of activiteiten omvatten, bekendgemaakt door: 1° in voorkomend geval, de aanplakking van een affiche aan: a) het gemeentehuis van de gemeente waar het voorwerp van de vergunningsaanvraag uitgevoerd zal worden in geval van mobiele of verplaatsbare inrichtingen of activiteiten in één gemeente, conform artikel 59 van dit besluit; b) het provinciehuis van de provincie of provincies waar het voorwerp van de vergunningsaanvraag voor bovengemeentelijke mobiele of verplaatsbare projecten uitgevoerd zal worden, conform artikel 59 van dit besluit; 2° de publicatie op de website van de bevoegde overheid, conform artikel 60 van dit besluit. Die publicatie geldt als aanplakking, als vermeld in artikel 35, eerste lid, artikel 49, eerste lid, en artikel 54, 3°, van het decreet van 25 april 2014; 3° in voorkomend geval, de publicatie in een dag- of weekblad, conform artikel 61 van dit besluit; 4° in voorkomend geval, de individuele kennisgeving, conform artikel 62 van dit besluit; 5° de analoge of digitale terinzagelegging van de beslissing in:

a) het gemeentehuis van de gemeente waar het voorwerp van de vergunningsaanvraag uitgevoerd zal worden in geval van mobiele of verplaatsbare inrichtingen of activiteiten in één gemeente, conform artikel 63 van dit besluit; b) het provinciehuis van de provincie of provincies waar het voorwerp van de vergunningsaanvraag voor bovengemeentelijke mobiele of verplaatsbare projecten uitgevoerd zal worden, conform artikel 63 van dit besluit.

#### **Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014 (beroep)**

### **HOOFDSTUK 3 De vergunningsprocedure in laatste administratieve aanleg**

#### **Afdeling 1 Algemene bepalingen**

##### **Art. 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.

##### **Art. 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.

##### **Art. 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.

##### **Art. 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.

### **Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014**

#### **HOOFDSTUK 8 Verval en afstand van de omgevingsvergunning**

##### **Afdeling 1 Verval van de omgevingsvergunning voor de uitvoering van stedenbouwkundige handelingen of de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit**

##### **Art. 99.**

§ 1. De omgevingsvergunning uitvoert van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

- 1° als de verwezenlijking van de vergunde stedenbouwkundige handelingen niet wordt gestart binnen de twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;
- 2° als het uitvoeren van de vergunde stedenbouwkundige handelingen meer dan drie opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 3° als de vergunde gebouwen niet winddicht zijn binnen drie jaar na de aanvang van de vergunde stedenbouwkundige handelingen;
- 4° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt.

Als de omgevingsvergunning uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het bouwproject, worden de termijnen van twee of drie jaar, vermeld in het eerste lid, gerekend per fase. Voor de tweede fase en de volgende fasen worden de termijnen van verval bijgevolg gerekend vanaf de aanvangsdatum van de fase in kwestie.

§ 2. De omgevingsvergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

- 1° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontploffing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;
- 3° als de exploitatie op vrijwillige basis volledig en definitief wordt stopgezet overeenkomstig de voorwaarden en de regels, vermeld in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de vrijwillige, volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest, afkomstig van een of meerdere diersoorten, en de uitvoeringsbesluiten ervan. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de inkennisstelling van de stopzetting.

§ 3. Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1, betrekking hebben op een gedeelte van het bouwproject, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor het niet-afgewerkte gedeelte van een bouwproject. Een gedeelte is eerst afgewerkt als het, in voorkomend geval na de sloping van de niet-afgewerkte gedeelten, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouwfysische vereisten.

Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1 of 2, alleen betrekking hebben op een gedeelte van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor dat gedeelte.

##### **Art. 100.**

De omgevingsvergunning blijft onverkort geldig als de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 naar klasse 2 overgaat of omgekeerd. In geval de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 of 2 naar klasse 3 overgaat, geldt de vergunning als aktenaam en blijven de bijzondere voorwaarden gelden.

**Art. 101.**

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de omgevingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig hoofdstuk 9.

Vanwege het schepencollege:

Davy Smeyers  
Algemeen directeur

Marleen Peeters  
Burgemeester