



## **BESLUIT VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN TOT VERLENING VAN EEN OMGEVINGSVERGUNNING**

**Vergadering op 25/04/2022**

Aanwezig: Theo Francken, Burgemeester  
Hugo Simoens, Davy Suffeleers, Tania Roskams, Geert Bovyn, Schepenen  
Klaas Gutschoven, Algemeen directeur  
Verontschuldigd: An Wouters, Vijfde schepenen

De gemeente Lubbeek heeft op **25/11/2021** een aanvraag tot omgevingsvergunning ontvangen.  
De aanvraag werd volledig en ontvankelijk verklaard op 06/12/2021.

**Gegevens van de aanvrager:**

**mevrouw Charlotte Aelbrecht wonende te Pimberg 125 te 3360 Bierbeek en de heer Wouter Franssens wonende te Pimberg 125 te 3360 Bierbeek**

Dossiernummer: **2021/315**  
Referentie omgevingsloket: **OMV\_2021160362**

**Gegevens van het perceel:**

De aanvraag heeft betrekking op een perceel grond gelegen **Kleine Ganzendries(PEL) 2A, afdeling 3 sectie D nr. 51D.**

**Aard van de aanvraag:**

De aanvraag omvat het bouwen van een woning.

**Het openbaar onderzoek:**

Het openbaar onderzoek werd gehouden door aanplakking op de gewone aanplakplaatsen, van 10 december 2021 tot 8 januari 2022.

Resultaat : geen petitielijsten, geen schriftelijke bezwaren, geen schriftelijke gebundelde bezwaren, geen mondelinge bezwaren en geen digitale bezwaren

Het tweede openbaar onderzoek werd gehouden naar aanleiding van een wijzigingslus door aanplakking op de gewone aanplakplaatsen, van 2 februari 2022 tot 3 maart 2022.

Resultaat : geen petitielijsten, geen schriftelijke bezwaren, geen schriftelijke gebundelde bezwaren, geen mondelinge bezwaren en geen digitale bezwaren

De oorspronkelijk goedgekeurde verkavelingsvoorschriften voorzien dat de woning een tuinzone behoudt van 12m, wordt afgewerkt met een zadeldak en een kroonlijsthoogte heeft van maximum 5m aan de voorgevel.

Het ontwerpplan voorziet dat de woning wordt afgewerkt met een plat dak. De woning heeft op het hoogste punt van de voorgevel een kroonlijsthoogte van 6,9m en de tuinzone bedraagt 10m.

#### Wettelijke bepalingen:

De aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning moet in overeenstemming met de bepalingen van het bijzonder plan van aanleg, de niet-vervallen verkaveling of het gemeentelijk of provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan. Die vereiste geldt niet indien er sprake is van een afwijking op stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften in de zin van artikel 4.4.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, op voorwaarde dat die afwijking betrekking heeft op de perceelafmetingen, de afmetingen en de inplanting van de constructies, de gebruikte materialen of de dakvorm. Afwijkingen kunnen niet worden toegestaan voor wat betreft de bestemming, de maximale vloerterreinindex en het aantal bouwlagen.

#### Beoordeling:

Bij de beoordeling van de aanvraag werd rekening gehouden met de aanwezige bebouwing in de onmiddellijke omgeving. De aanvraag beoogt o.a. het verkleinen van de tuinzone van 12m naar 10m. Aangezien er, bij nieuwbouwprojecten, een tuinzone van 10m dient aangehouden te worden, kan dit worden gezien als de huidige norm en kan dit dus worden aanvaard.

De kroonlijsthoogte aan de voorgevel varieert van 2,7m tot 6,9m. Dit wijkt af van de voorgeschreven max 5m. Wanneer een woning wordt afgewerkt met een plat dak wordt een kroonlijsthoogte van 6,5m als normaal beschouwd. Daar 6,9m slechts licht afwijkt van de standaard norm, kan deze afwijking worden vergund.

In de oorspronkelijke voorschriften was een plat dak niet toegestaan. Gekeken naar de huidige bouw trends is hier geen sprake meer van een 'afwijking'.

Het voorstel doet geen afbreuk aan het oorspronkelijk opzet van de verkaveling.

#### **Externe adviezen :**

Het advies van **Agentschap Natuur en Bos** afgeleverd op 22 februari 2022, is als volgt gemotiveerd: Voorwaardelijk gunstig

#### **Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften**

De aanvraag situeert zich in het bij koninklijk besluit van 07/04/1977 vastgestelde gewestplan Leuven met bestemming woongebied met landelijk karakter.

- De artikelen 4.7.12 en 4.7.18 §1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO). De gemeente Lubbeek is een ontvoogde gemeente.
- Het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid (watertoets- B.S. 14/11/2003).

#### **Richtlijnen en omzendbrieven:**

De omzendbrief van 08 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen is van toepassing, gewijzigd op 25/01/2002 en 25/10/2002.

#### **Andere zoneringsgegevens van het goed:**

Het perceel is niet gelegen in een beschermd stads- of dorpsgezicht.  
Het perceel is geen beschermd monument.

#### **Verordeningen:**

Gewestelijk:

1) 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.

Provinciaal:

1) De provinciale stedenbouwkundige verordening met betrekking tot verhardingen (MB 12/09/2014, B.S. 20/10/2014, van kracht 03/11/2014).

#### **Historiek:**

Volgende vergunningen en/of weigeringen werden verleend:

- Op 26/11/2018 werd een omgevingsvergunning verleend voor het wijzigen van de perceelgrenzen van lot 3.
- Op 15/04/2019 werd een omgevingsvergunning verleend voor het vellen van bomen.
- Op 12/07/1966 werd een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen huis.
- Op 31/07/2017 werd een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het rooien van populieren.
- Op 15/04/1985 werd een verkavelingsvergunning verleend voor het verkavelen van gronden.

### **Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en het project:**

Het perceel is gelegen aan de voldoende uitgeruste weg Kleine Ganzendries. De Kleine Ganzendries is een smalle insteekweg van de Ganzendries en bestaat uit een asfaltverharding.

Het perceel situeert zich onderaan de heuvel waarop Pellenberg is ontstaan en maakt geen deel uit van de echte kern van Pellenberg. Pellenberg is een dorp waar de functies bestaan uit wonen in combinatie met kleinschalige handelsactiviteiten.

Langs Kleine Ganzendries werden hoofdzakelijk open bebouwingen opgetrokken of zijn er in oprichting. Het perceel is sterk oplopend naar de achterste perceelgrens toe.

De aanvraag betreft het bouwen van een eengezinswoning en het ontbossen van het gehele perceel.

De woning wordt ingeplant op 56,64m uit de as van de voorliggende weg en op minimum 6m van de zijdelingse perceelgrenzen. De woning beschikt over een tuinzone van 10m.

De woning wordt gebouwd in een L-vorm waardoor er een soort van binnentuinzone wordt gecreëerd tussen de twee vleugels.

Gezien de zware helling van het perceel ent de onderkelderde voorste vleugel zijn dorpel op een natuurlijk punt in de helling op de voorgevellijn. De dakrand komt ter hoogte van de achtergevel van de achterste vleugel gelijk met het maaiveld. De woning lijkt van bovenaf één met de helling, dewelke overloopt in een groen dak.

De woning bevat twee vleugels die opgedeeld zijn in een vleugel voor de nachtzone en een vleugel voor het daggedeelte, beiden gelegen op hetzelfde niveau. In de zone voor de nachtzone bevinden zich 3 slaapkamers, een bureau, nachthal en een badkamer. De nachtzone wordt gescheiden van de dagzone door de inkomhal waar zich de WC bevindt alsook de trap die toegang biedt tot de kelder.

In de kelder zijn 2 bergingen, de wasplaats en gang met technische installaties en een atelier met bijhorend toilet en douchecel. Dit atelier is voorzien van een schuifdeur die uitkomt op het maaiveld waar ook de oprit op uitkomt.

De voorste vleugel kraagt uit t.o.v. de ingegraven kelder er onder, waardoor er een overdekt terras ontstaat aan de atelierruimte. Op de voorgevellijn wordt een tuinmuur voorzien in beton om de overkraging van de gelijkvloerse verdieping op te vangen. Deze uitkraging loopt echter 24cm buiten het gabarit door. In deze uitkraging wordt aan de voorgevel een erkerraam voorzien dat 26cm uitsteekt ten opzichte van de gevel.

In de vleugel die dienst doet als dagzone bevinden zich de keuken, eethoek en zithoek met aanpalend een overdekt terras met buitenhaard. Dit overdekt terras geeft aansluiting op het maaiveld bovenaan de woning.

De woning wordt opgetrokken in rood genuanceerde gevelsteen en afgewerkt met een plat dak. Aan de oostzijde heeft de woning een gesloten karakter, de ramen worden onder- en bovenaan voorzien van aluminium bekleding. Aan de westzijde wordt er aan de binnenzijde een open karakter gecreëerd d.m.v. grote glaspartijen en een zwarte glazen gevelbekleding. Hierdoor komt er genoeg licht binnen desondanks het gesloten karakter aan de andere zijde van de woning en de ingegraven noordgevel. De kelder wordt bekleed met zichtbeton.

De kroonlijsthoogte aan de voorgevel varieert, door het hellend terrein, van 2,7m tot 6,9m.

Voor een meer gedetailleerde omschrijving wordt verwezen naar de ingediende plannen en beschrijvende nota.

**Administratieve lus:**

Er werd een administratieve lus toegepast wegens het indienen van aangepaste plannen na advies Agentschap Natuur en Bos.

**Advies gemeentelijke omgevingsambtenaar:**

De gemeentelijke omgevingsambtenaar brengt in het kader van deze aanvraag een gunstig advies uit.

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

Deze beoordeling - als uitvoering van art. 1.1.4 van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening (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 art. 4.3.1. van de VCRO:

- Functionele inpasbaarheid :

De invulling op het bouwterrein gebeurt met een alleenstaande eengezinswoning. Binnen de onmiddellijke omgeving zijn gelijkaardige bestemmingen terug te vinden zodat de inpasbaarheid ervan de goede ruimtelijke ordening niet in het gedrang brengt.

Gelijktijdig wordt er ook een aanvraag gedaan voor het vellen van bomen op het perceel in functie van de bouw van deze eengezinswoning. Het boscompensatievoorstel werd aanvaard door Agentschap Natuur en Bos.

- Mobiliteitsimpact :

De bouwkavel heeft één inrit tot de voorliggende gemeenteweg met een maximale breedte van 3m. Op de kavel worden 2 niet overdekte parkeerplaatsen in de voortuin voorzien.

De bouwwerken zelf hebben een vrij beperkte omvang waardoor ze slechts enkel tijdens de werf een beperkte impact hebben op de mobiliteit.

- Schaal, ruimtegebruik en dichtheid :

Het project voorziet in de oprichting van een eengezinswoning. Het voorgesteld project staat in verhouding tot de grootte van het perceel. Het beoogd bouwproject staat in verhouding tot het ruimtegebruik en de bouwdichtheid in de omgeving.

- Visueel vormelijk elementen :

De L-vormige woning wordt opgetrokken in rood genuanceerde gevelsteen en wordt afgewerkt met een plat dak. Het buitenschrijnwerk wordt uitgevoerd in aluminium en de kelder wordt bekleed met zichtbeton om de gelijkvloerse verdieping visueel op een sokkel te zetten.

Het huidige ontwerp houdt voldoende rekening met de karakteristieken van de bebouwde context, zodat kan gesteld worden dat de voorgestelde architectuur en de gebruikte materialen in overeenstemming is met de bestaande omliggende bebouwing.

- Cultuurhistorische aspecten :

Onbekend. Vermoedelijk geen bijzondere elementen.

- Bodemreliëf :

Het perceel is sterk olopend naar de achterste perceelgrens toe. Deze helling brengt enkele beperkingen met zich mee. De woning wordt als het ware in de helling 'geschoven' waardoor de achtergevel wordt ingegraven en het groendak achteraan overloopt in de helling. Door deze inplanting hebben de werken slechts een beperkte invloed op het bodemreliëf.

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

De bouwwerken bevinden zich op voldoende afstand van de perceelgrenzen. Er wordt geen hinder verwacht voor de omwonenden.

Algemeen:

De beoogde bouwwerken zijn weliswaar strijdig met de voor dit perceel goedgekeurde verkavelingsvoorschriften. Bij de beoordeling van de aanvraag werd evenwel rekening gehouden met de bepalingen van de "Codextrein" in werking sedert 01/01/2018. In toepassing van artikel 4.3.1 §1 en 4.4.1 §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening zijn verkavelingsvoorschriften van verkavelingen ouder dan 15 jaar geen weigeringsgrond voor stedenbouwkundige handelingen. De afwijking werd besproken onder de rubriek 'openbaar onderzoek'. Het ingediend voorstel is doet geen afbreuk aan de plaatselijke goede ruimtelijke ordening, noch doet het afbreuk aan het oorspronkelijk opzet van de verkaveling.

Watertoets:

Hoofdstuk III, afdeling 1, artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid (Belgisch Staatsblad 14 november 2003) legt bepaalde verplichtingen op, die de watertoets worden genoemd. Deze watertoets houdt in dat de eventuele schadelijke effecten van het innemen van ruimte ten koste van de watersystemen worden ingeschat.

De aanvraag werd daarom onderzocht op de zogenaamde watertoets; het voorliggende project heeft geen omvangrijke oppervlakte en ligt niet in een recent overstroomd gebied of een overstromingsgebied, 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. Dit wordt gecompenseerd door de plaatsing van een hemelwaterput, overeenkomstig de normen vastgelegd in de geldende gewestelijke en provinciale stedenbouwkundige verordening.

De voorziening voor recuperatie en de ingevulde aanstijlijsten bevinden zich bij de aanvraag. De aanvraag beantwoordt aan de geldende verordeningen omtrent het af koppelen van dakoppervlaktes en verharde oppervlaktes. In deze omstandigheden kan in alle redelijkheid verwacht worden dat er geen schadelijk effect wordt veroorzaakt in de plaatselijke waterhuishouding, noch dat dit mag verwacht worden ten aanzien van het eigendom in aanvraag.

Milieutechnische toetsing van de inrichting:

Niet van toepassing op deze aanvraag.

Normen en percentages betreffende de verwezenlijking van een sociaal of een bescheiden woonaanbod

Niet van toepassing op deze aanvraag.

**BESLUIT:**

Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van het een gunstig verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar van 14/04/2022.

Het college van burgemeester en schepenen sluit zich aan bij de planologische en ruimtelijke motivering van deze aanvraag, zoals opgebouwd door de omgevingsambtenaar.

Het college van burgemeester en schepenen levert de omgevingsvergunning af aan de aanvrager onder de volgende voorwaarden:

Stedenbouwkundige handelingen:

Te voldoen aan de voorwaarden, opgelegd door Agentschap Natuur en Bos:

a) De vergunning wordt verleend op grond van artikel 90bis, §5, derde lid, van het Bosdecreet en onder de voorwaarden zoals opgenomen in het hierbij gevoegde compensatieformulier met nummer 21-222729.

b) De te ontbossen oppervlakte bedraagt 1502 m<sup>2</sup>. Deze oppervlakte valt niet meer onder het toepassingsgebied van het Bosdecreet. De ontbossingswerken mogen niet worden uitgevoerd tijdens de schoontijd (1 april – 1 juli).

c) De bosbehoudsbijdrage van € 5557,4 dient binnen de 4 maanden, vanaf de datum waarop gebruik mag gemaakt worden van deze vergunning, betaald te worden. Hiervoor moet gebruik gemaakt worden van het overschrijvingsformulier, dat rechtstreeks door ons Agentschap zal worden overgemaakt aan de aanvrager van zodra de vergunning van kracht wordt.

- Wanneer er bij de uitvoering van de bouwwerken een tijdelijke droogzuiging of bronbemaling nodig is voor een ondergrondse constructies zoals funderingen of een kelder, moet dit steeds melden. Het opstarten van een tijdelijke bronbemaling valt ook onder de meldingsplicht. Is pas bij het oprichten van de bouwwerken duidelijk dat een droogzuiging nodig is, dan moet je vóór de werken van start gaan en de droogzuiging geplaatst wordt, een melding van een omgevingsvergunning (hinderlijke inrichting klasse 3) doen via het omgevingsloket ([www.omgevingsloket.be](http://www.omgevingsloket.be)).

- Het gemeentelijk reglement inzake grondwaterbemalingen op bouwwerven, goedgekeurd in de gemeenteraad van 25/05/2021, na te leven. Dit reglement is raadpleegbaar op de gemeentelijke website.

- Het gemeentebestuur minstens 8 dagen op voorhand in kennis te stellen van de datum van aanvang der bouwwerken. Binnen voormelde periode zal een afgevaardigde van het gemeentebestuur de uitzetting van de bouwwerken controleren en in voorkomend geval hierover opmerkingen maken.

- Voor de bouwwerken op te starten dient de aanvrager een uitgebreide plaatsbeschrijving van de voorliggende weg op te maken ter hoogte van het perceel waar de werken plaatsvinden. Zo niet erkent de aanvrager/bouwheer dat de gemeenteweg en aanhorigheden zich voor de aanvang van de werken in uitstekende staat bevinden en dat hij aansprakelijk is voor alle schade die tijdens de duur van de werken wordt vastgesteld.

- Alle gebeurlijke schade aan de weg en zijn aanhorigheden aangericht ten gevolge van de uitvoering der werken en de aan- en wegvoer der materialen, zullen op last en kosten van de bouwheer worden hersteld.

- De aanvrager is aansprakelijk voor de schade die ten gevolge van de werkzaamheden aan derden zou berokkend worden.

- Bij de uitvoering van de bouwwerken worden er geen reliëfwijzigingen toegestaan in de tuinzone of zijdelingse bouwrijke stroken, behoudens deze die op de goedgekeurde bouwplannen zijn aangegeven. Het grondpeil tussen rooilijn en de bouwlijn wordt genormaliseerd op het voorliggend straatpeil, de overgangshellingen naar het oorspronkelijk peil gebeurt met een hellingsgraad van maximum 30° en tot op maximaal 0,5m van de perceelgrenzen waar wordt aangesloten op het niveau van de aanpalende eigendommen.

- De uitgegraven grond mag niet uitgespreid worden op het bouwterrein, noch gestockeerd en dient onmiddellijk van het bouwterrein verwijderd te worden.

- Te voldoen aan de bepalingen van het decreet van 01/06/2012, houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders.

- Aansluiting op de riolering:

Standaard bepalingen **Riolering Infrac bouwvergunningen**

### **1. Algemene bepalingen betreffende riolering en waterafvoer**

De aanvrager dient het Algemeen Waterverkoopreglement, de aanvullende voorwaarden en de aanvullende technische voorschriften van de rioolbeheerder Infrac na te leven. Daarnaast dient de aanvrager de voorwaarden zoals bepaald in afdeling 6.2.2. van Vlarem II na te leven voor de afvoer van hemel- en afvalwater.

Indien voor het bouwproject een aansluiting op de openbare riolering noodzakelijk is dan dient de aanvrager zo snel mogelijk na het bekomen van de bouwvergunning zijn aanvraag tot aansluiting op het openbaar saneringsnetwerk online aan te vragen via de website van Infrac: [www.infrac.be](http://www.infrac.be). Infrac bepaalt de locatie en diepte van de huisaansluitingen. Alleen Infrac of een door haar aangestelde uitvoerder zorgt voor de realisatie van het gedeelte van de aansluiting dat in het openbaar domein ligt tot aan de perceelgrens

### van de eigendom

De klant dient zelf in te staan voor het plaatsen van de privériolering voor het bouwproject en is verplicht deze uit te voeren volgens de wettelijke bepalingen ter zake, onder meer dient voldaan te zijn aan de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater van 5/07/2013 (GSV "hemelwater").

Indien de privériolering niet correct en volledig volgens deze wettelijke bepalingen werd uitgevoerd, zelfs indien dit niet expliciet door de stedenbouwkundige vergunning opgelegd is, behoudt Infracx het recht om de woning niet aan te sluiten op het rioleringsnet.

Indien de bouwplannen en meer specifiek het rioleringsplan niet in overeenstemming zijn met deze voorschriften hebben deze voorschriften voorrang.

We raden aan om:

Geen sifonputjes te plaatsen op vuilwaterafvoerleidingen aangezien in deze putjes vaak verstopping optreedt en alle toestellen in de woning in principe reeds over een waterslot/sifon beschikken.

In het kader van hergebruik van hemelwater, het water van de hemelwaterput voor de spoeling van alle WC's, kranen voor kuiswater en wasmachines in deze werken te gebruiken.

Een terugslagklep te plaatsen op de overloop van de hemelwaterput om terugstuwning vanuit de riolering te vermijden.

De noodzakelijke ontluchting te voorzien op het private vuilwaterafvoerstelsel (bv.: ontluchtingspijp door dak).

## **2. Keuring privéwaterafvoer**

Door het in voege treden van het Algemeen Waterverkoopreglement is de keuring van privéwaterafvoer verplicht vanaf 1 juli 2011. Elke rioleringsaansluiting op het openbaar saneringsnet dient een keuring van de privéwaterafvoer te ondergaan conform artikel 12, §1 van het Algemeen Waterverkoopreglement en dit bij de eerste ingebruikname van de privéwaterafvoer.

Enkel de door Infracx erkende keurders komen hiervoor in aanmerking (een lijst kan u terugvinden op [www.vlario.be](http://www.vlario.be))

### **Aandachtspunt:**

- De gemeente Lubbeek, Bouwunie, Confederatie Bouw en FEMA sloten een charter om bij te dragen aan een maximaal bereikbare, leefbare en veilige omgeving tijdens private en publieke bouw- en wegenwerken op het grondgebied van de gemeente Lubbeek.

Hiertoe worden een aantal doelstellingen nagestreefd:

1. Dat de gemeente Lubbeek een **actieve communicatie voert met aannemers en bouwheren** over het werftransport in de buurt van schoolomgevingen. De gemeente stelt hiervoor een **aanspreekpunt** ter beschikking (De dienst mobiliteit - mobiliteitsambtenaar - [mobiliteit@lubbeek.be](mailto:mobiliteit@lubbeek.be) – 016/47.97.35) waar aannemers terecht kunnen met vragen. Dit aanspreekpunt zoekt samen met de aannemers naar alternatieve routes voor werftransport, waarbij schoolomgevingen en voor zover mogelijk ook schoolroutes en routes met veel kwetsbare weggebruikers vermeden worden.
2. Dat er **geen werftransport met tractoren** gebeurt in de bebouwde kom en de schoolomgevingen van de gemeente Lubbeek. Hierop kan er een uitzondering aangevraagd worden bij de gemeente, zijnde het college van burgemeester en schepenen, via het aanspreekpunt van de gemeente.
3. Dat er **geen werftransport gebeurt voor werven gelegen in schoolomgevingen tijdens de begin- en einduren** (na te vragen bij de gemeente) van de scholen.
  - o Dit vervalt tijdens de schoolvakanties.
  - o Voor wat betreft de toelevering van bouwmaterialen verbinden de aannemers en handelaren van bouwmaterialen er zich toe om hun leveranciers en transporteurs in kennis te stellen van dit charter.
4. Dat het werftransport zoveel mogelijk **gebruik maakt van het hoger wegennet**.
5. Dat er inspanningen gedaan worden om de **werfroutes proper te houden**.

6. Dat de **lading afgedekt** wordt als deze veel stofhinder kan geven, conform artikel 45 van het KB van 1/12/1975.

Vanwege het college,

Op bevel :  
De algemeen directeur  
(Get). Klaas Gutschoven

Burgemeester  
(Get). Theo Francken

Voor eensluidend afschrift,  
Afgeleverd: 26/04/2022

Klaas Gutschoven  
algemeen directeur

Theo Francken  
Burgemeester



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

**Artikel 99.** § 1. De omgevingsvergunning vervalt 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 vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;
- 4° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt;
- 5° als de kleinhandelsactiviteiten niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangen.

De termijn, vermeld in het eerste lid, 1°, kan evenwel, op verzoek van de vergunninghouder, voor een periode van twee jaar verlengd worden als hij aantoonbaar is dat de niet-verwezenlijking het gevolg is van een vreemde oorzaak die hem niet kan worden toegerekend. De vergunninghouder dient de aanvraag van de verlenging, op straffe van verval, met een beveiligde zending en minstens drie maanden vóór het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar in bij de overheid die de vergunning heeft verleend. Die overheid weigert de aanvraag van de verlenging alleen als:

- 1° er geen sprake is van een vreemde oorzaak die niet aan de vergunninghouder kan worden toegerekend;
- 2° de aangevraagde en vergunde handelingen strijdig zijn met inmiddels gewijzigde stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften.

De overheid bezorgt haar beslissing uiterlijk de dag van het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar. Bij ontstentenis van een beslissing wordt de verlenging geacht te zijn goedgekeurd. Als de verlenging wordt goedgekeurd, worden de termijnen, vermeld in het eerste lid, 3° en 4°, ook met twee jaar verlengd.

Als de omgevingsvergunning uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het bouwproject, worden de termijnen van twee, drie of vijf 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 in kennisstelling van de stopzetting.

§ 2/1. De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van kleinhandelsactiviteiten vervalt van rechtswege als de kleinhandelsactiviteiten meer dan vijf opeenvolgende jaren worden onderbroken.

§ 2/2. De omgevingsvergunning voor het wijzigen van de vegetatie vervalt van rechtswege als het wijzigen van de vegetatie niet binnen twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt.

§ 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.

**Artikel 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.

**Artikel 101.** De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1 worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de omgevingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig hoofdstuk 9 behoudens indien de vergunde handelingen in strijd zijn met een vóór 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 twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, 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 twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, 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 twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst zolang een bekrachtigd stakingsbevel, zoals vermeld in titel VI van de VCRO, 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 of de gewestelijke omgevingsambtenaar zijn bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van de deputatie in eerste administratieve aanleg.

De Vlaamse Regering bepaalt in welke gevallen de gewestelijke omgevingsambtenaar over het beroep kan beslissen.

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

**Artikel 53.** Het beroep kan worden ingesteld door:

- 1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;

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

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

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

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

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

- 1° de vergunning voor de verdere exploitatie van een ingedeelde inrichting 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, eventueel met inbegrip van een onontvankelijkheids sanctie, nadere regels met betrekking tot de opbouw en de inhoud van het beroepschrift en 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 provinciale respectievelijk gewestelijke omgevingsambtenaar 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 provinciale respectievelijk gewestelijke omgevingsambtenaar of de door hem gemachtigde 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 57/1.** Beroepen inzake omgevingsvergunningen die uitsluitend kleinhandelsactiviteiten omvatten en die louter gebaseerd zijn op economische criteria in functie van economische doelstellingen, zijn onontvankelijk.

**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 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.