

Dossiernummer OMV-loket: OMV\_2022075875  
Dossiernummer gemeente: OMV-VK-613  
Energieprestatienummer: 13037-G-OMV\_2022075875

## **Besluit tot het verlenen van een omgevingsvergunning**

De aanvraag ingediend door mevrouw Ann Eelen werd ontvangen op 10 juni 2022.  
Er werden op 25 juni 2022 bijkomende stukken bezorgd.  
De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 6 juli 2022.

De aanvraag heeft betrekking op een perceel, gelegen Appelstraat 2A te 2310 Rijkvorschel, 2B te 2310 Rijkvorschel, 4A te 2310 Rijkvorschel, 4B te 2310 Rijkvorschel, Driehoek 39 te 2310 Rijkvorschel en 41 te 2310 Rijkvorschel, kadastraal gekend als afdeling 1 sectie H nrs. 444B2, 444V en 447L.

Het betreft een aanvraag tot het vormen van 6 loten voor open eengezinswoningen.

De aanvraag omvat het wijzigen van een verkaveling.

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, het decreet houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en hun uitvoeringsbesluiten.

### **Advies gewestelijk omgevingsambtenaar**

De gemeente is ontvoegd. Bijgevolg moet het advies van de gewestelijke omgevingsambtenaar niet worden ingewonnen.

### **Advies gemeentelijk omgevingsambtenaar**

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het advies van de gemeentelijke omgevingsambtenaar, uitgebracht op 29 september 2022.

De gemeentelijke omgevingsambtenaar heeft volgende elementen aangewezen om te worden opgenomen in voorliggende beslissing:

<b>DEEL 1 : GELDENDE WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN EN VIGERENDE WETGEVING</b>
---

#### **1.1 Juridische grond**

- Decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning en latere wijzigingen;
- Besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 betreffende de omgevingsvergunning en latere wijzigingen;
- Besluit van de Vlaamse Regering van 1 juni 1995 houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne (VLAREM II) en latere wijzigingen ;
- Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening gecoördineerd bij besluit van de Vlaamse regering van 15 mei 2009 (BS 20 augustus 2009), en latere wijzigingen, hierna genoemd de VCRO en latere wijzigingsdecreten.

## 1.2 Historiek

Volgende vergunningen en/of wegeringen werden verleend:

- Stedenbouwkundige vergunning nr. 0681 d.d. 13 september 1958 voor overbouwen van een inrijpoort verleend door het college van burgemeester en schepenen.
- Stedenbouwkundige vergunning nr. 8122 d.d. 20 september 2012 voor het slopen van een hoeve en aanhorigheden verleend door het college van burgemeester en schepenen.

## 1.3 Stedenbouwkundige planningscontext

- Het goed ligt in het Koninklijk besluit van 30 september 1977 houdende vaststelling van het gewestplan 'Turnhout' - origineel gewestplan Turnhout (Koninklijk besluit van 30 september 1977). Het goed ligt, volgens dit van kracht zijnde gewestplan, in woongebied. 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.
- Het goed is niet gelegen binnen de grenzen van een bijzonder plan van aanleg (BPA).
- Het goed is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd ruimtelijk uitvoeringsplan.
- Het goed is niet gelegen binnen de grenzen van de behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling.

## 1.4 Besluiten, verordeningen en reglementen

- Gemeentelijk reglement betreffende de belasting op het ontbreken van parkeerplaatsen goedgekeurd in zitting van de gemeenteraad d.d. 4 december 2017.
- Gemeenteraadsbeslissing d.d. 4 december 2017 betreffende de vaststelling van waarborgen bij bouwwerken.
- 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.
- Sinds 1 juni 2006 is de energieprestatieregelgeving van kracht en gelden voor de meeste gebouwen waarvoor een aanvraag tot omgevingsvergunning wordt ingediend, eisen voor de energieprestatie en het binnenklimaat (EPB-eisen). EPB-nummer: 13037-G-OMV-VK-613
- Decreet houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders van 4 april 2014.

## 1.5 Adviezen

- Pidpa riolering heeft voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht op 28 juli 2022, dit is als bijlage toegevoegd.
- Pidpa distributie leiding heeft voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht op 7 juli 2022, dit is als bijlage toegevoegd.
- Fluvius System Operator heeft voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht op 27 juli 2022, dit is als bijlage toegevoegd.
- PROXIMUS heeft voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht op 7 juli 2022, dit is als volgt gemotiveerd:
  - Op basis van de informatie waarover wij momenteel beschikken, geven wij graag een gunstig advies indien u volgende voorwaarden opneemt in uw vergunning :
    1. o Een finale netwerkanalyse zal gebeuren na ontvangst van het vergunde plan.
    2. o Uitbreiding van de telecominfrastructuur van Proximus is ten laste van de aanvrager.

3. o Van zodra vergund en minimaal 6 maanden voor winddicht dient de aanvrager zijn project kenbaar te maken bij Proximus door het downloadbaar formulier (zie onderstaande URL) ingevuld te versturen naar werf.a2@proximus.com .  
<https://www.proximus.be/dam/jcr:ffc363f8-2d58-4d85-9df7-fbda9694f859/cdn/sites/iportal/documents/pdfs/res/PXM-10916-PACK-Aanvraag-vooraanleg-2019-01-25-15-33-13-cache.pdf>
4. o De Proximus infrastructuur dient proactief voorzien te worden in het project. De technische documentatie hiervoor wordt ter beschikking gesteld na ontvangst van het vergunde plan.
5. o Proximus wenst betrokken te worden bij alle coördinatievergaderingen via werfcoördinatie@proximus.com .
  - o Na de werken kunnen de bewoners eenvoudig aansluiten op de nutsvoorzieningen voor telefonie-, internet- en televisiediensten. Hiervoor kan de aanvrager terecht bij onze klantendienst op het gratis nummer 0800 22 800. Meer informatie op [www.proximus.be/bouwen](http://www.proximus.be/bouwen).
  - o Dit advies vervangt alle voorgaande adviezen van Proximus.
- Agentschap Wegen en Verkeer heeft voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht op 14 juli 2022, dit is als bijlage toegevoegd.
- TELENET heeft gunstig advies uitgebracht op 20 juli 2022, dit is als volgt gemotiveerd:
  - o Ref: 25049657  
Netuitbreiding nodig:  
Wij zijn nagegaan welke aanpassing van de infrastructuur van Telenet nodig is om de loten uit deze verkavelings- of bouwaanvraag te kunnen aansluiten. Wij vragen om onderstaande voorwaarden op te nemen in de vergunning:  
Onze studiedienst stelde vast dat er een netuitbreiding nodig is om alle loten van dit project aansluitbaar te maken.  
Er werd een offerte opgesteld en ter goedkeuring doorgestuurd naar de aanvrager. In deze offerte houden we rekening met het aanleggen van nutsleidingen in overleg met andere nutsmaatschappijen. Dit is kostenbesparend en beperkt de hinder. We stemmen de uitvoeringstermijnen dan ook af op de planning van de andere werken. Deze vaststelling omvat niet de aftak- en aansluitkosten van de abonnee. Deze worden met de latere abonnee verrekend.
- Technische dienst heeft geen advies uitgebracht binnen de termijn van 30 dagen volgend op de ontvangst van de adviesvraag. Het advies wordt geacht stilzwijgend gunstig te zijn.

#### 1.6 Openbaar onderzoek/ raadpleging aanpalende eigenaar

De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek. Het openbaar onderzoek vond plaats van 16 juli 2022 tot 14 augustus 2022.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek werden er geen bezwaarschriften/opmerkingen ingediend.

## **DEEL 2 : VERENIGBAARHEID MET DE GELDENDE WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN EN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING**

### 2.1 VERENIGBAARHEID MET DE GELDENDE WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN AANGAANDE RUIMTELIJKE ORDENING

#### 2.1.1 Adviezen

- Pidpa riolering heeft voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht op 28 juli 2022, dit is als bijlage toegevoegd.
- Pidpa distributie leiding heeft voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht op 7 juli 2022. Dit advies wordt bijgetreden.

- Fluvius System Operator heeft voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht op 27 juli 2022. Dit advies wordt bijgetreden.
- PROXIMUS heeft voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht op 7 juli 2022. Dit advies wordt bijgetreden.
- Agentschap Wegen en Verkeer heeft voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht op 14 juli 2022. Dit advies wordt bijgetreden.
- TELENET heeft gunstig advies uitgebracht op 20 juli 2022. Dit advies wordt bijgetreden.
- Technische dienst heeft aangegeven geen advies uit te brengen.

#### 2.1.2 Beschrijving van de stedenbouwkundige handelingen van de aanvraag

Aanvraag omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden in 6 kavels voor vrijstaande eengezinswoningen met bijhorende autobergplaatsen en bijgebouwen gelegen ter hoogte van het kruispunt Drijhoek/Appelstraat.

#### 2.1.3 Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving

De Appelstraat en Drijhoek zijn gelegen in een woonomgeving aan de rand van het centrum, gekenmerkt door een lintbebouwing van hoofdzakelijk ééngesinswoningen in open verband. Appelstraat is een gemeenteweg. Drijhoek is een drukke gewestweg met veel doorgaand verkeer en heeft aan weerszijden een fietspad.

#### 2.1.4 Verenigbaarheid met de voorschriften inzake ruimtelijke ordening (ruimtelijke uitvoeringsplannen, plannen van aanleg, verkavelingsvoorschriften, verordeningen)

- Het goed ligt in het Koninklijk besluit van 30 september 1977 houdende vaststelling van het gewestplan 'Turnhout' - origineel gewestplan Turnhout (Koninklijk besluit van 30 september 1977). Het goed ligt, volgens dit van kracht zijnde gewestplan, in woongebied. 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.
- Het goed is niet gelegen binnen de grenzen van een bijzonder plan van aanleg (BPA).
- Het goed is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd ruimtelijk uitvoeringsplan.
- Het goed is niet gelegen binnen de grenzen van de behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling.

De aanvraag voldoet aan de voorschriften uit het gewestplan.

#### 2.1.5 Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag wordt beoordeeld onder voorbehoud van de betrokken burgerlijke rechten en houdt derhalve geen enkele beslissing in omtrent het bestaan en de draagwijdte van deze rechten. Krachtens art. 144 van de Grondwet behoren geschillen over burgerlijke rechten, zoals het hebben van bouwrecht, erfdiensbaaheden, ... tot de uitsluitende bevoegdheid van de burgerlijke rechtbanken.

De beoordeling van de goede ruimtelijke ordening - als uitvoering van art. 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 onderstaande criteria als uitvoering van art. 4.3.1. van de VCRO.

Krachtens VCRO art. 4.3.1. § 2 wordt de overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening beoordeeld met inachtneming van volgende beginselen :

1° het aangevraagde wordt, voor zover noodzakelijk of relevant, beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen, in het bijzonder met inachtneming van de doelstellingen van artikel 1.1.4;

...

Woonontwikkelingen op betrokken perceel dragen hier bij tot de beeldwaarde van een woonomgeving bestaande uit hoofdzakelijk open bebouwingsvormen:

Er wordt een bouwveld vooropgesteld voor open bebouwing teneinde de perceelsbezetting aan banden te leggen:

De oppervlakte van de horizontale projectie van elke bouwlaag bedraagt max 65 % van het bouwveld gemeten tussen:

3 meter en 30 m (gelijkvloers) of 23 m (verdiepingsniveau) van de rooilijn, vwd min 5 m tot achterste perceelsgrens (enkel voor de oppervlakte bepaling - 5 m is niet de minimale tuindiepte) & 3 meter van de zijdelingse perceelsgrenzen

Als de mogelijke te bebouwen grondoppervlakte voor het hoofdgebouw  $\leq 70 \text{ m}^2$  kan enkel een bebouwing toegelaten worden op basis van een positieve ruimtelijke beoordeling. Ook bij hoekpercelen kan er, onder voorwaarde van een positieve ruimtelijke beoordeling, afgeweken worden, enkel van de afstandsmaten.

Bovendien wordt gesteld dat, indien de afstand tot de achterste perceelsgrens kleiner is dan 10 m, voor de betrokken woonomgeving, er privacyhinder veroorzaakt wordt naar de aanpalende percelen/woningen waardoor de inrichting van een kwalitatieve en bruikbare tuin niet meer mogelijk is. Derhalve moet de achterliggende tuinzone minstens 10 m diep zijn.

Inzake bouwhoogten wordt volgende gesteld:

- Strook tussen 3 m en 23 m achter de rooilijn: Kroonlijsthoogte: max 7 m, nokhoogte max: 12 m. Dakhellingsgraad vanaf 7m bouwhoogte: min 25 ° en max 45 °
- Strook tussen 23 m en 30m achter de rooilijn: Kroonlijsthoogte: max 4m, nokhoogte max: 5 m, dakhellingsgraad vanaf 4m bouwhoogte: min 25 ° en max 45 °
- Carport/garage: bouwhoogte: max 3m, max 10 % van de minimaal 5 m diepe tuinzone oppervlakte met max 75 m<sup>2</sup>, max 3 m kroonlijsthoogte, max 5 m nokhoogte bij afstand tot de zijdelingse perceelsgrens van 3m.

#### Functionele inpasbaarheid

De aanvraag is gelegen in een woonzone die de overgang van de kern naar omliggend landschap vorm geeft. In deze woonomgeving wordt ernaar gestreefd om het groene, open en rustige karakter te behouden en wordt er gestreefd naar een behoud van de woonfunctie. Aan wonen verwante functies horen eerder thuis in kernen en centrum- gebieden. De aanvraag betreft het bouwen van 6 vrijstaande ééngezinswoningen. Enkel nevenbestemmingen met een beperkte oppervlakte die complementair zijn aan het wonen zijn onder bepaalde voorwaarden toegestaan. De functie is in de onmiddellijke omgeving inpasbaar, indien bijgevoegde stedenbouwkundige voorschriften worden gevolgd.

#### Visueel-vormelijke elementen, schaal en ruimtegebruik

Deze woonomgevingen bestaan voornamelijk uit woningen in open bebouwing. In deze woonomgeving wordt ernaar gestreefd om het groene, open en rustige karakter te behouden. Dit wordt verdergezet in de aanvraag. De aanvraag betreft het creëren van 6 loten voor open

bebouwing. Het open bebouwingsprofiel zoals voorzien in de bijgevoegde verkavelingsvoorschriften dient te worden gebruikt. Het bouwprofiel bevat een zekere mate van flexibiliteit naar plaatsing van het gebouw. Hierdoor kan bij de inrichting van de woning optimaal ingespeeld worden op zonoriëntatie, efficiënt ruimtegebruik, woonkwaliteit, duurzaam bouwen,... De aanvraag is visueel- vormelijk inpasbaar in de onmiddellijke omgeving, indien bijgevoegde stedenbouwkundige voorschriften worden gevolgd.

#### Mobiliteitsimpact

Het goed is gelegen langsheen op een kruispunt van een gemeenteweg en een gewestweg. Het ontwerp voorziet dat 4 van de 6 loten toegang vinden via de gemeenteweg. 2 van de 6 loten zijn bereikbaar via de gewestweg. Op dieze manier geeft het creëren van de nieuwe loten voor een eengezinswoning geen aanzienlijke verzwaring van de aanwezige verkeerscapaciteit. De mobiliteitsimpact lijkt aanvaardbaar.

Autostaanplaatsen voor de voorgevel zijn toegelaten onder de voorwaarde dat er geen autostaanplaatsen worden voorzien in de achtertuin. Autostaanplaatsen voor de voorgevel worden omzoomd met haag-structuren, minimale hoogte van 1 m, zodat het parkerende voertuig in straatbeeld visueel wordt gebufferd. min 25 % van de voortuinzone-oppervlakte is groen (parkeervrij) aangelegd. Bij open bebouwingsvormen wordt er in de voortuin minstens één laagstammige boom voorzien.

Bij de inrichting van de voortuin wordt rekening gehouden met het oprijzicht. Belemmering van het oprijzicht veroorzaakt mogelijk conflicten en heeft een negatieve impact op de verkeersveiligheid.

Om de parkeerdruk niet te verleggen naar het openbaar domein, dient men op het eigen terrein minimaal twee parkeerplaatsen te voorzien. Het bouwperceel dient mogelijkheid te bieden tot het parkeren van 2 auto's.

#### De schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid

Volgens het te voeren beleid, dienen volgende overwegingen in acht te worden genomen:  
Min perceelsbreedte: Open bebouwing: min 13 m, bij een optimale oriëntatie van de zijtuin: wenselijk min. 15 m.

De aanvraag voorziet in een open bebouwingstypologie, wat principieel in overeenstemming is met het te voeren beleid op die plek. Wat wel belangrijk is, is dat een zekere openheid wordt behouden op het perceel en de bezettingsgraad beperkt wordt. Inzake privacyhinder en woonkwaliteit dient een zekere afstand ten aanzien van de aanpalenden te worden aangehouden. Men voorziet hiervoor een orde van 10 m als tuindiepte. Het lot heeft een bouwdiepte achter de bouwstrook die de grootte orde van 10m benadert. Voor de overige afstanden wordt ten aanzien van de zijdelingse perceelsgrenzen min. 3 m gehanteerd.

#### Cultuurhistorische aspecten

Er werd reeds een archeologienota opgemaakt voor betrokken perceel. De maatregelen in de archeologienota met referentienummer ID14009 moeten uitgevoerd worden overeenkomstig het programma geformuleerd in die archeologienota inclusief de opgelegde voorwaarden, en het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013.

#### Het bodemreliëf

In de bouwvrije voor- en zijtuinstroken zijn reliëfwijzigingen slechts toegelaten voor zover het maaiveld niet hoger of lager gebracht wordt dan het trottoirniveau. Voor het overige kunnen ophogingen enkel toegelaten worden na wijziging van de verkaveling.

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

Aspecten rond eigendom, mede-eigendom, erfdienstbaarheden en gebruik betreffen geen stedenbouwkundige materie, deze zaken worden in het burgerlijk recht beslecht.

Dit gegeven legt in die zin geen beperkingen op aan de aanvraag. Een stedenbouwkundige vergunning is evenwel pas uitvoerbaar wanneer voor deze zaken de nodige administratieve stappen zijn genomen. De uitvoering van bouwwerkzaamheden doet geen rechten ontstaan die strijdig zouden zijn met de bepalingen van het Burgerlijk wetboek.

De aanvraag voorziet een inplanting en bouwprofiel waardoor geen significante negatieve hinder te verwachten is voor de naburige percelen en omgeving, indien bijgevoegde stedenbouwkundige voorschriften worden gevolgd.

#### 2.1.6 Watertoets

Overeenkomstig 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 d.d. 20 juli 2006 en latere wijzigingen stelt nadere regels vast voor de toepassing van de watertoets.

De aanvraag valt binnen het toepassingsveld zoals omschreven in het Besluit van de Vlaamse Regering houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater. De gewestelijke hemelwaterverordening moet strikt worden nageleefd voor de te bouwen woningen.

Alle verharding moet worden voorzien in waterdoorlatende materialen of materialen toegepast met brede voeg. Waterdichte vlakken zijn enkel voor de verhardingen van de terrassen toegelaten (max. 30m<sup>2</sup>) mits ze afwateren naar de tuin en, mits een onmiddellijke bezinking mogelijk is.

Het hemelwater dient op het eigen perceel opgevangen te worden zonder overlast voor de nabuur.

#### 2.1.7. MER-Screening

Rekening houdende met de aard en de omvang van het project, de ruimtelijke context en relatie tot zijn omgeving, waarbij geen aanzienlijke effecten op kwetsbare gebieden te verwachten zijn, kan geconcludeerd worden dat er ten gevolge van het project geen aanzienlijke milieugevolgen te verwachten zijn.

#### 2.1.8. Slopingswerken

-

## **DEEL 3 : CONCLUSIE**

### **Advies en eventueel voorstel aan voorwaarden van de gemeentelijke omgevingsambtenaar**

De aanvraag ingediend door mevrouw Eelen Ann inzake het vormen van 6 loten voor open eengezinswoningen, gelegen Appelstraat 2A, 2B, 4A, 4B en Driehoek 39 en 41 te 2310 Rijkvorschel, wordt gunstig geadviseerd onder volgende voorwaarden:

- Bijgevoegde stedenbouwkundige voorschriften dienen te worden nageleefd.
- Het bouwperceel dient mogelijkheid te bieden tot het parkeren van 2 auto's.
- De voorwaarden uit volgende adviezen moeten strikt worden nageleefd:
  - Pidpa distributie leidingen advies uitgebracht op 7 juli 2022.
  - Pidpa riolering advies uitgebracht op 28 juli 2022.
  - Proximus advies uitgebracht op 7 juli 2022.
  - Fluvius System Operator advies uitgebracht op 27 juli 2022.

- TELENET advies uitgebracht op 20 juli 2022.
- Aanzienlijke reliëfwijzigingen worden niet toegestaan.
- De gewestelijke hemelwaterverordening moet strikt worden nageleefd voor de te bouwen woning(en). Alle verharding moet worden voorzien in waterdoorlatende materialen of materialen toegepast met brede voeg. Waterdichte vlakken zijn enkel voor de verhardingen van de terrassen toegelaten (max. 30m<sup>2</sup>) mits ze afwateren naar de tuin en, mits een onmiddellijke bezinking mogelijk is. Het hemelwater dient op het eigen perceel opgevangen te worden zonder overlast voor de nabuur.
- Er werd reeds een archeologienota opgemaakt voor dit perceel. De maatregelen in de archeologienota met referentienummer ID14009 moeten uitgevoerd worden overeenkomstig het programma geformuleerd in die archeologienota inclusief de opgelegde voorwaarden, en het Onroerendfgoeddecreet van 12 juli 2013.
- In het kader van de controle op het verval verkavelingen, dienen de verkoopaktes, met vermelding van de datum van de registratie van de akte in het registratiekantoor, te worden bezorgd aan de dienst omgeving van het lokaal bestuur Rijkvorschel.

### **Het college van burgemeester en schepenen beslist in de zitting van 10/10/2022 het volgende:**

Art.1.- Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van, sluit zich aan bij en volgt het advies van de gemeentelijke omgevingsambtenaar, uitgebracht op 29 september 2022 met kenmerk OMV-VK-613 en maakt de inhoud ervan tot zijn eigen motivering.

Art.2.- Het college van burgemeester en schepenen besluit tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor het vormen van 6 loten voor open eengezinswoningen onder volgende voorwaarden:

- Bijgevoegde stedenbouwkundige voorschriften dienen te worden nageleefd.
- Het bouwperceel dient mogelijkheid te bieden tot het parkeren van 2 auto's.
- De voorwaarden uit volgende adviezen moeten strikt worden nageleefd:
  - Pidpa distributie leidingen advies uitgebracht op 7 juli 2022.
  - Pidpa riolering advies uitgebracht op 28 juli 2022.
  - Proximus advies uitgebracht op 7 juli 2022.
  - Fluvius System Operator advies uitgebracht op 27 juli 2022.
  - TELENET advies uitgebracht op 20 juli 2022.
- Aanzienlijke reliëfwijzigingen worden niet toegestaan.
- De gewestelijke hemelwaterverordening moet strikt worden nageleefd voor de te bouwen woning(en). Alle verharding moet worden voorzien in waterdoorlatende materialen of materialen toegepast met brede voeg. Waterdichte vlakken zijn enkel voor de verhardingen van de terrassen toegelaten (max. 30m<sup>2</sup>) mits ze afwateren naar de tuin en, mits een onmiddellijke bezinking mogelijk is. Het hemelwater dient op het eigen perceel opgevangen te worden zonder overlast voor de nabuur.
- Er werd reeds een archeologienota opgemaakt voor dit perceel. De maatregelen in de archeologienota met referentienummer ID14009 moeten uitgevoerd worden overeenkomstig het programma geformuleerd in die archeologienota inclusief de opgelegde voorwaarden, en het Onroerendfgoeddecreet van 12 juli 2013.
- In het kader van de controle op het verval verkavelingen, dienen de verkoopaktes, met vermelding van de datum van de registratie van de akte in het registratiekantoor, te worden bezorgd aan de dienst omgeving van het lokaal bestuur Rijkvorschel.



**Volgende algemene voorwaarden zijn gekoppeld aan de afgeleverde beslissing:**

- Behoudens speciale opgelegde voorwaarden moeten de bouwwerken uitgevoerd worden conform de bij deze beslissing goedgekeurde plannen.
- Men moet voldoen aan de geldende reglementering, uitgevaardigd door de distributienetbeheerder Fluvius voor elektriciteit en aardgas. [www.fluvius.be](http://www.fluvius.be)
- Er dient een dossierkost te worden betaald conform het belastingreglement op het afleveren van een omgevingsvergunning.  
<https://www.rijkevorschel.be/sites/default/files/public/college/reglementen/Belasting%20Op%20afleveren%20van%20een%20omgevingsvergunning.pdf>
- Bij bouw- of verbouwingswerken wordt vaak een gedeelte van het voetpad en/of straat gebruikt voor bijvoorbeeld opslag van materiaal of een bouwkraan. Hierdoor bestaat de kans dat het openbaar domein wordt beschadigd. Deze eventuele schade mag niet door de bouwheer of aannemer hersteld worden. Het Lokaal Bestuur Rijkvorschel heeft hiervoor een reglement opgesteld voor de herstelling van het openbaar domein nar inname of na voltooiën van de bouwwerken.  
<https://www.rijkevorschel.be/sites/default/files/public/10.%20Reglement%20herstellingen%20openbaar%20domein.pdf>

Deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen, als die nodig zouden zijn.

Op bevel  
Omgevingsambtenaar,  
Gemachtigd bij besluit van de algemeen  
directeur d.d. 7 augustus 2019,



De Burgemeester,



Martens Carolien

Cuylaerts D.

**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 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 in kennisstelling 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 sloop van de niet-afgewerkte gedeeltes, 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, 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 of drie jaar, vermeld in artikel 99, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

De termijnen van twee of drie jaar, vermeld in artikel 99, 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 of drie jaar, vermeld in artikel 99, 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 beroepsindienaar 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 beroepsindienaar 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 beroepsindienaar;
- 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 beroepsindienaar nodig acht;
- 3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.

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

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

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

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

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

#### **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.