



Bekendmaking beslissing omgevingsvergunning

Jo Vankrunkelsven
algemeen directeur

Guy Van Hirtum
burgemeester

referentie omgevingsloket: OMV_2021187931
referentie gemeente: OMV/2021/0044/V
projectnaam gemeente: het bijstellen van een vergunde verkaveling door het opsplitsen van een lot bestemd voor het oprichten van een vrijstaande eengezinswoning in twee loten die elk bestemd zijn voor het oprichten van een vrijstaande eengezinswoning na het vellen van een aantal hoogstammige bomen
ligging: Heidestraat 2 en 2_1 te 2260 Westerlo afdeling 4 sectie C nrs. 100K en 101R
contactpersoon: ruimtelijke.ordering@westerlo.be - 014 53 91 60

Bovenvermelde aanvraag tot omgevingsvergunning van Marjan De Groot met als contactadres Kerkplein 1 te 2260 Westerlo werd verleend door het college van burgemeester en schepenen.

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN HEEFT IN ZITTING VAN 14 APRIL 2022 HET VOLGENDE BESLIST:

Het college van burgemeester en schepenen geeft de **vergunning** af aan de aanvrager. De aanvrager is ertoe verplicht de gemeente op de hoogte te brengen van de aanplakking van de bekendmaking van de omgevingsvergunning. Deze melding dient doorgegeven te worden via omgevingsloket.

Deze beslissing zal ter inzage gelegd worden via het Omgevingsloket en op de dienst omgeving van de gemeente Westerlo gedurende een termijn van dertig dagen. De terinzagelegging gebeurt uiterlijk tien dagen na de datum waarop het college van burgemeester en schepenen de beslissing heeft genomen.

Beroepsmogelijkheden

U kunt, als vergunningaanvrager of exploitant, een beroep instellen tegen deze beslissing van het college van burgemeester en schepenen. Bezorg hiertoe een beroepschrift:

- digitaal via het Omgevingsloket (www.omgevingsloket.be);
- per aangetekende brief of via afgifte tegen ontvangstbewijs aan de deputatie van de provincie Antwerpen.

Volg hierbij de volgende aanwijzingen nauwgezet op. Als u dat niet doet, zal de deputatie bijna zeker verplicht zijn om uw beroep onontvankelijk te verklaren.

Dien het beroep in binnen een termijn van dertig dagen, die ingaat op de dag na de datum van de betekening van deze beslissing. Bezorg gelijktijdig via het Omgevingsloket, bij aangetekende brief of via afgifte tegen ontvangstbewijs een afschrift van uw beroepschrift aan het college van burgemeester en schepenen van Westerlo.

Vermeld in uw beroepschrift het volgende:

- uw naam en adres en het feit dat u een beroep instelt als vergunningsaanvrager, vergunninghouder of exploitant;
- de identificatie van de bestreden beslissing (gemeente, de datum van de beslissing, het gemeentelijk dossiernummer, of het gaat over een vergunning / vergunning met voorwaarden / weigering);
- de referentie van het Omgevingsloket: OMV_2021187931;
- het adres en de kadastrale gegevens van de locatie waarop de aanvraag betrekking heeft;
- als het voorwerp van de aanvraag over een ingedeelde inrichting of exploitatie gaat de identificatie daarvan;
- een duidelijke omschrijving van de redenen waarom u beroep aantekent en waarom de aanvraag volgens u niet correct beoordeeld werd;
- of u gehoord wenst te worden.

Stort een dossiertaks van 100 euro per natuurlijke persoon of rechtspersoon op het rekeningnummer van de provincie Antwerpen met als mededeling: "Beroep omgevingsvergunning OMV_2021187931 - naam beroepsindiener" en voeg het betalingsbewijs toe aan uw beroepschrift.

De teksten waarvan dit een bondige samenvatting is, vindt u in de artikelen 52 tot en met 55 en in artikel 90 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning en in het bijhorende besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015.

omgevingsloketnummer: OMV_2021187931
dossiernummer: OMV/2021/0044/V

Besluit van het college van burgemeester en schepenen tot verlening van een omgevingsvergunning

De aanvraag ingediend door Marjan De Groot met als contactadres Kerkplein 1 te 2260 Westerlo, werd ingediend op 9 december 2021.

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 3 januari 2022. Er dient ten laatste een beslissing te worden genomen over de aanvraag op 18 april 2022.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Heidestraat 2 en 2_1 en met als kadastrale omschrijving afdeling 4 sectie C nrs. 100K en 101R.

De aanvraag omvat zowel het wijzigen van een verkaveling als stedenbouwkundige handelingen. Kort omschreven betreft het een aanvraag voor het bijstellen van een vergunde verkaveling door het opsplitsen van een lot bestemd voor het oprichten van een vrijstaande eengezinswoning in twee loten die elk bestemd zijn voor het oprichten van een vrijstaande eengezinswoning na het vellen van een aantal hoogstammige bomen.

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.

I. Stedenbouwkundige basisgegevens

Ligging volgens de plannen van aanleg, uitvoeringsplannen en verkavelingen

- Het eigendom is volgens het gewestplan Herentals - Mol, goedgekeurd bij K.B. op 28 juli 1978, grotendeels gelegen in woongebieden met landelijk karakter en deels in woongebieden.

Woongebieden met landelijk karakter zijn in hoofdzaak bestemd voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven. Zowel bewoning als landbouw zijn bijgevolg de hoofdbestemmingen van het gebied, en beide bestemmingen staan er op gelijke voet. Daarnaast kunnen eveneens de andere inrichtingen, voorzieningen en activiteiten, bedoeld in artikel 5.1.0. worden toegelaten. Voor inrichtingen bestemd voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf - met inbegrip van de para-agrarische bedrijven - blijft de voorwaarde gelden dat zij slechts toelaatbaar zijn voor zover zij niet wegens de taken van bedrijf die zij uitvoeren moeten worden afgezonderd in een daartoe aangewezen gebied. Er dient dan ook steeds te worden onderzocht of zij bestaanbaar zijn met de bestemming van woongebied met landelijk karakter. Concreet betekent dit dat zij niet van aard mogen zijn de woon- of landbouwfunctie van het gebied te verstoren.

De woongebieden zijn bestemd voor « woningbouw in het algemeen ». Bewoning is de hoofdbestemming van het gebied. Daarnaast kunnen eveneens de andere inrichtingen, voorzieningen en activiteiten, bedoeld in artikel 5.1.0. worden toegelaten. Voor inrichtingen bestemd voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf blijft de voorwaarde gelden dat

zij slechts toelaatbaar zijn voor zover zij niet wegens de taken van bedrijf die zij uitvoeren moeten worden afgezonderd in een daartoe aangewezen gebied. Er dient dan ook steeds te worden onderzocht of zij bestaanbaar zijn met de bestemming van woongebied. Concreet betekent dit dat zij niet van aard mogen zijn de woonfunctie van het gebied te verstoren.

- Het eigendom is niet gelegen binnen de grenzen van een bijzonder plan van aanleg of een ruimtelijk uitvoeringsplan.
- Het eigendom maakt als lot 6 deel uit van de behoorlijk vergunde en niet-vervallen wijziging van de verkavelingsvergunning met referentie 79Oevel087(1), die werd goedgekeurd op 23 juli 1990.

Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag

De aanvraag is niet gesitueerd binnen de grenzen van een algemeen of bijzonder plan van aanleg of een ruimtelijk uitvoeringsplan. De aanvraag tot bijstelling van een vergunde verkaveling dient getoetst te worden aan de bepalingen van het gewestplan.

Van toepassing zijnde verordeningen

- Hemelwaterputten
- Breedband
- Woonkwaliteit

Andere zoneringsgegevens

Het eigendom is volgens het gemeentelijk zoneringsplan riolering gelegen in centraal gebied met een reeds bestaande aansluiting op een zuiveringsstation.

2. Historiek

Het eigendom kent de volgende relevante historiek:

- In zitting van 2 juli 1974 werd door het college van burgemeester en schepenen de verkavelingsvergunning met referentie 79Oevel087 afgeleverd voor het verkavelen in vijf loten die elk bestemd zijn voor het oprichten van een vrijstaande eengezinswoning, waarvan twee loten langsheen Tongerlostraat en drie loten langsheen Heidestraat.
- In zitting van 23 juli 1990 werd door het college van burgemeester en schepenen de verkavelingsvergunning met referentie 79Oevel087(1) afgeleverd voor het wijzigen van de verkaveling met referentie 79Oevel087 door het realiseren van een bijkomend lot 6 dat bestemd is voor het oprichten van een vrijstaande eengezinswoning na het afsplitsen van een deel van het oorspronkelijke lot 3 en het uitbreiden hiervan. Het eigendom waarop voorliggende aanvraag betrekking heeft, betreft het lot 6 uit de wijziging van de verkaveling met referentie 79Oevel087(1).

3. Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

Beschrijving van de plaats en de omgeving

- *Het bij stellen eigendom maakt als lot 6 deel uit van de wijziging van de verkavelingsvergunning met referentie 79Oevel087(1), dewelke werd afgeleverd door het college van burgemeester en schepenen op 23 juli 1990, voor het wijzigen van de verkaveling met referentie 79Oevel087 door het realiseren van een bijkomend lot 6 dat bestemd was voor het oprichten van een vrijstaande eengezinswoning, na het afsplitsen van een deel van het oorspronkelijke lot 3 en het uitbreiden hiervan.*
- *Het lot 6 is gelegen langsheen de gemeenteweg Heidestraat en bevindt zich buiten de dorpskern, in een woonlint dat aansluit op de verbindingsweg Tongerlostraat die deelgemeenten Tongerlo en Oevel met elkaar verbindt. De bebouwing die in de nabije omgeving voorkomt, kenmerkt zich voornamelijk door eengezinswoningen in open bebouwing, bestaande uit maximaal twee bouwlagen, dewelke voornamelijk voorzien werden van een hellend dak.*

- Het bij te stellen lot 6 bestaat uit de percelen met als kadastrale omschrijving afdeling 4 sectie C nrs. 100K en 101R en heeft een breedte van 47,50m langsheen de straatzijde. De linker lotgrens heeft een lengte van 37,77m en de rechter lotgrens heeft een lengte van 3,50m. De achterste lotgrens kent een verspringend verloop. Voor de concrete afmetingen wordt verwezen naar het verkavelingsplan met daarop de bestaande toestand. Het bij te stellen lot heeft volgens het bijgevoegde plan met daarop de bestaande toestand een oppervlakte van 1182m².
- Het bij te stellen lot is niet bebouwd. Op basis van de bijgevoegde foto's kan worden afgeleid dat het eigendom bestaat uit gras, met ook struiken, hagen en een zestal hoogstammige bomen. Vooraan is het lot afgeschermd van de straat door middel van een conifeerhaag. Over het lot werd een draadafsluiting voorzien die niet gelijk loopt met de lotgrens. De berm ter hoogte van het te verkavelen eigendom bestaat volledig uit gras.
- Het eigendom kan omschreven worden als een relatief vlak terrein waarvan het maaiveld circa 0,30m lager gelegen is dan de as van de voorliggende weg Heidestraat.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

- Voorliggende aanvraag omvat behalve het opsplitsen van een bestaand lot in twee loten die elk bestemd zullen zijn voor het oprichten van een vrijstaande eengezinswoning ook nog stedenbouwkundige handelingen met het oog op het bouwrijp maken van de loten.
- De aanvraag omvat de volgende stedenbouwkundige handelingen:
 - o Het vellen van zes hoogstammige bomen.

Beschrijving van de aangevraagde het bijstelling van een verkaveling

- Voorliggende aanvraag voorziet in het opsplitsen van een bestaand lot dat bestemd was voor het oprichten van een vrijstaande eengezinswoning in twee loten die elk bestemd zullen zijn voor het oprichten van een vrijstaande eengezinswoning.
- Het te realiseren lot 1 zal een breedte hebben van 29,49m langsheen de straatzijde. De linker lotgrens van lot 1 zal een lengte hebben van 20,81m en de rechter lotgrens zal een lengte hebben van 1,62m. De achterste lotgrens kent een verspringend verloop. Dit lot 1 zal een oppervlakte hebben van 552m².
- Het te realiseren lot 2 zal een breedte hebben van 18,00m langsheen de straatzijde. De linker lotgrens van lot 2 zal een lengte hebben van 35,89m en de rechter lotgrens zal een lengte hebben van 20,81m. De achterste lotgrens kent een verspringend verloop. Dit lot 2 zal een oppervlakte hebben van 542m².
- Verder wordt ook een lot 3, met een oppervlakte van 89m², voorzien dat zich uitstrekt vóór de loten 1 en 2 en dat kosteloos zal worden afgestaan aan de gemeente ter inlijving bij het openbaar domein in functie van het realiseren van het van toepassing zijnde rooilijnplan. Op die manier kan ter hoogte van de loten 1 en 2 voorzien worden in een openbaar domein met een breedte van 12,00m, zoals vastgelegd in het van toepassing zijnde rooilijnplan Heidestraat, dat werd goedgekeurd bij M.B. van 2 maart 1993.
- Op de loten 1 en 2 kan een vrijstaande eengezinswoning opgericht worden, bestaande uit maximaal twee bouwlagen met daarboven een hellend dak, met een maximale kroonlijsthoogte van 6,50m en met een maximale nokhoogte van 11,00m. De zone voor het hoofdgebouw op de loten 1 en 2 wordt voorzien op 6,00m uit de toekomstige rooilijn en op 12,00m uit de as van de weg Heidestraat. De zone voor het hoofgebouw heeft een breedte heeft van resp. 12,00m en 11,98m ter hoogte van de voorgevelbouwlijn en heeft een diepte heeft van 10,00m. De zones voor het hoofdgebouw worden voorzien op minimaal 3,00m uit de zijdelingse perceelgrenzen en op minimaal 4,17m uit de achterste perceelgrenzen. Op de loten wordt geen zone voor bijgebouwen voorzien. Voor wat betreft meer details met betrekking tot de aangevraagde bijstelling en de hierbij gevoegde verkavelingsvoorschriften wordt verder verwezen naar de bij de aanvraag gevoegde verkavelingsvoorschriften en naar het verkavelingsplan met daarop de nieuwe toestand.

4. Openbaar onderzoek

Overeenkomstig de criteria van de artikelen 11 tot en met 14 van het besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning is de gewone procedure van toepassing. Dit betekent dat over de vergunningsaanvraag een openbaar onderzoek moest georganiseerd worden.

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 13 januari 2022 tot en met 11 februari 2022. Naar aanleiding van dit openbaar onderzoek werden geen bezwaren, noch petitielijsten ingediend.

5. Adviezen

Naar aanleiding van voorliggende aanvraag tot omgevingsvergunning werden op 4 januari 2022 de adviezen ingewonnen van Fluvius, van Pidpa - distributie leidingen, van Pidpa - riolering en van Telenet. Deze adviesinstanties brachten de volgende adviezen uit:

- Door Fluvius werd op 7 januari 2022 een voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht met referentie 363410. Het betreft hier een voorwaardelijk gunstig advies in de vorm van een offerte. De kosten voor de uitbreiding van het distributienet buiten het project bedragen 586,51 euro, inclusief btw. De loten mogen pas worden verkocht wanneer de offerte met alle daarin beschreven verplichtingen werd ondertekend voor akkoord en vervolgens de facturen met betrekking tot deze offerte vereffend zijn.
- Door Pidpa - distributie leidingen werd op 11 januari 2022 een voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht met referentie 196073. Het advies is gunstig, mits er voldaan wordt aan de in het advies opgenomen richtlijnen, voorwaarden en regelgeving.
- Door Pidpa - riolering werd op 11 januari 2022 een voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht met referentie L-23-378/ 196073. Het advies is gunstig, mits er voldaan wordt aan de in het advies opgenomen richtlijnen, voorwaarden en regelgeving. De opgemaakte offerte, ter realisatie van de uitbreiding van het rioleringsnetwerk, moet door de ontwikkelaar aan Pidpa volledig betaald zijn alvorens een verkoopbaarheidsattest van de gemeente kan verkregen worden.
- Door Telenet werd op 13 januari 2022 een voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht met referentie 25080888. Volgens dit advies is er een netuitbreiding nodig om alle loten van het project aansluitbaar te maken. Er werd een offerte opgesteld en ter goedkeuring doorgestuurd naar de aanvrager. Deze vaststelling omvat niet de aftak- en aansluitkosten van de abonnee. Deze worden met de latere abonnee verrekend.

6. Juridische gronden

- Het gewestplan Herentals-Mol (K.B. 28 juli 1978).
- Richtlijn 92/43/EEG van de Raad van 21 mei 1992 inzake de instandhouding van de natuurlijke habitat en de wilde flora en fauna.
- Omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, gewijzigd via omzendbrief van 25 januari 2002 en 25 oktober 2002.
- Decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu.
- Decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018 (Waterwetboek).
- Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 (VCRO).
- Besluit van de Vlaamse Regering van 14 oktober 2011 tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets, tot aanwijzing van de adviesinstantie en tot vaststelling van nadere regels voor de adviesprocedure bij de watertoets, vermeld in artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid.

- Decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming (Bodemdecreet).
- Besluit van de Vlaamse Regering van 14 december 2008 houdende vaststelling van het Vlaams reglement betreffende de bodemsanering en de bodembescherming (VLAREBO).
- Besluit van de Vlaamse Regering van 17 februari 2012 tot vaststelling van het Vlaamse reglement betreffende het duurzaam beheer van materiaalkringlopen (VLAREMA).
- Besluit van de Vlaamse Regering van 1 maart 2013 inzake de nadere regels van de project m.e.r.-screening.
- Besluit van de Vlaamse Regering van 5 juli 2013 betreffende de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.
- Decreet van 12 juli 2013 betreffende het onroerend erfgoed (Onroerenderfgoeddecreet).
- Decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.
- Besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.
- Decreet van 8 december 2017 houdende wijziging van diverse bepalingen inzake ruimtelijke ordening, milieu en omgeving.
- Decreet van 26 april 2019 houdende diverse bepalingen inzake omgeving, natuur en landbouw.

7. Inhoudelijke beoordeling door de gemeentelijke omgevingsambtenaar

De gemeentelijke omgevingsambtenaar bracht op 5 april 2022 het volgende advies uit:

a) Legaliteitstoets

Planologische toets

De aanvraag is grotendeels gelegen in woongebieden met landelijk karakter en deels in woongebieden. De aanvraag is bijgevolg in overeenstemming met de bestemming en met de stedenbouwkundige voorschriften van het gewestplan.

Wegenis

Het eigendom is gelegen langsheen de weg Heidestraat, een voldoende uitgeruste gemeenteweg die voorzien is van een verharding in betonstroken. Langsheen de weg Heidestraat bevinden zich reeds nutsvoorzieningen dewelke, zoals blijkt uit de adviezen van de nutsmaatschappijen, in het kader van voorliggende aanvraag gedeeltelijk moeten uitgebreid worden. Deze uitbreiding dient te gebeuren ten laste van de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het verkavelen van de gronden, alvorens de te realiseren loten vervreemd of bebouwd kunnen worden.

Voor de weg Heidestraat is het gemeentelijk rooilijnplan Heidestraat, dat werd goedgekeurd bij M.B. van 2 maart 1993, van toepassing. Volgens dit rooilijnplan wordt voor de weg Heidestraat, ter hoogte van de aanvraagpercelen, voorzien in een rooilijnbreedte van 12,00m. In functie van het realiseren van dit rooilijnplan wordt op het verkavelingsplan voorzien in een kosteloze grondafstand van een strook grond met een oppervlakte van 89m² dewelke zal ingelijfd worden bij het openbaar domein. Dit dient te gebeuren alvorens de loten te vervreemden of te bebouwen.

De berm ter hoogte van het te verkavelen eigendom bestaat volledig uit gras. Met uitzondering van een inrit met een breedte van maximaal 3,50m per lot, dient de natuurlijk groene berm op het openbaar domein als dusdanig gehandhaafd te worden.

Verordening woonkwaliteit

Voorliggende aanvraag heeft nog geen betrekking op het bouwen van een woning, wat betekent dat de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake het versterken van de woonkwaliteit niet van toepassing is op de aanvraag. In de verkavelingsvoorschriften zal wel worden opgenomen dat de

woningen die zullen gebouwd worden op de te realiseren loten moet voldoen aan de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake het versterken van de woonkwaliteit.

Watertoets (decreet integraal waterbeleid)

Volgens artikel 1.3.1.1. van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018, dient de aanvraag onderworpen te worden aan de watertoets. Het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006, en latere wijzigingen, stelt nadere regels vast voor de toepassing van de watertoets. De aanvraag werd getoetst aan de kenmerken van het watersysteem, aan de relevante doelstellingen en beginselen van artikel 1.2.2., 1.2.3. en 1.2.4. van het decreet integraal waterbeleid, en aan de bindende bepalingen van het (deel)bekkenbeheerplan.

De aanvraagpercelen wateren af naar de Zandvoortloop, een waterloop van tweede categorie die wordt beheerd door de provincie Antwerpen. De locatie van de aanvraag is volgens de watertoetskaarten niet gelegen in overstromingsgevoelig of recent overstroomd gebied.

Mogelijke schadelijke effecten voor de waterhuishouding zouden kunnen ontstaan door een wijziging van de kwaliteit van het oppervlaktewater of het grondwater, door de wijziging van de infiltratie naar het grondwater, door de wijziging van de grondwatervoorraden en het grondwaterstromingspatroon, door de wijziging van het overstromingsregime, het afvoergedrag of de structuurkwaliteit van de waterloop en door de wijziging van de waterafhankelijke natuur.

Om schadelijke effecten te vermijden, dient er bij het bebouwen van de te realiseren loten voldaan te worden aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater van 5 juli 2013 en dienen verhardingen zoveel mogelijk beperkt en waterdoorlatend voorzien te worden. Indien hieraan voldaan, kan in alle redelijkheid geoordeeld worden dat het gevraagde geen significant negatieve impact zal hebben op de waterhuishouding ter plaatse.

Hemelwaterverordening

Voorliggende aanvraag heeft nog geen betrekking op het bouwen, herbouwen of uitbreiden van overdekte constructies of op het aanleggen, heraanleggen of uitbreiden van verhardingen. Het betreft hier ook geen aanvraag tot omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden waarbij voorzien wordt in de aanleg van een nieuwe wegenis. De gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater van 5 juli 2013 is bijgevolg niet van toepassing.

Zoneringsplan en riolering

De te realiseren loten zijn volgens het gemeentelijk zoneringsplan riolering gelegen in centraal gebied met een reeds bestaande aansluiting op een zuiveringsstation. Bij het bebouwen van de loten dient voorzien te worden in het plaatsen van een septische put conform de richtlijnen van de VMM en de gemeente.

Verder dient door de verkavelaar voldaan te worden aan de richtlijnen voorwaarden en regelgeving opgenomen in het advies van Pidpa - riolering van 11 januari 2022 met referentie L-23-378/196073. Volgens dit advies is er een beperkte uitbreiding van het openbaar rioleringsnetwerk nodig ten behoeve van het aansluiten van de gevraagde ontwikkeling. De offerte, ter realisatie van de beperkte uitbreiding van het openbaar rioleringsnetwerk, moet door de ontwikkelaar aan Pidpa - riolering volledig betaald zijn alvorens de loten verkocht of bebouwd mogen worden.

MER-plicht

De voorliggende aanvraag heeft betrekking op een project zoals vermeld in bijlage III van het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 houdende vaststelling van de categorieën van projecten, onderworpen aan milieueffectenrapportage. Door de verkavelaar wordt aangegeven dat er naar aanleiding van de aanvraag geen aanzienlijke milieueffecten te verwachten zijn. Bijgevolg was de opmaak van een milieueffectenrapport niet vereist.

Natuurtoets/zorgplicht

Het eigendom werd volgens de 'Biologische waarderingskaart - versie 2' gekarteerd als biologisch minder waardevol. Het eigendom bevindt zich op minimaal 1.200m, 4.400m en 4.400m van respectievelijk het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied, VEN-gebied en Habitatrictlijngebied.

Gelet op de aard van de aanvraag, de kartering van het eigendom als biologisch minder waardevol en de ligging op voldoende grote afstand van het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied, VEN-gebied en Habitatrictlijngebied kan redelijkerwijze geoordeeld worden dat voorliggende aanvraag op zich geen belangrijke natuurwaarden schaadt.

Het kappen van de zes hoogstammige bomen leidt echter wel tot natuurschade en artikel 14 van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijke milieu bepaalt dat iedereen die iets wijzigt zodat er een effect is op de natuur alle maatregelen moet nemen om natuurschade te voorkomen, te beperken, of indien dat niet mogelijk is te herstellen.

Door de aanvrager zelf worden geen maatregelen voorgesteld om de natuurschade ten gevolge van het kappen van de bomen te voorkomen, te beperken of te herstellen. Het kappen van de bomen is in principe ook niet noodzakelijk in functie van de verkaveling en de bomen bevinden zich ook niet ter hoogte van de toekomstige lotgrens, maar volledig op het te realiseren lot 1 en op meer dan 2,00m uit de toekomstige lotgrens met lot 2. Het kappen van de bomen zal naar aanleiding van voorliggende aanvraag dan ook nog niet mee beoordeeld worden. Dit zal pas gebeuren indien een aanvraag wordt ingediend voor het bebouwen van lot 1 en indien bij deze aanvraag een voorstel wordt gevoegd om de natuurschade ten gevolge van het kappen van de bomen te beperken of te herstellen. De bestaande bomen dienen bijgevolg behouden te blijven tot er wordt overgegaan tot het effectief bebouwen van het te realiseren lot 1.

Erfgoed-/archeologietoets

De aanvraagpercelen zijn niet gelegen binnen de contouren van een beschermd landschap of in het gezichtsveld van een monument, noch binnen een voorlopig of definitief beschermde archeologische site of binnen archeologische zones, zoals opgenomen in de vastgestelde inventaris van archeologische zones. De voorliggende aanvraag schaadt bijgevolg geen erfgoedwaarden.

De voorliggende aanvraag is volgens artikel 5.4.2. van het decreet van 12 juli 2013 betreffende het onroerend erfgoed niet van die aard dat deze dient aangevuld te worden met een archeologienota.

b) Goede ruimtelijke ordening

De volgende beoordeling - als uitvoering van artikel 1.1.4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, 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 criteria als uitvoering van artikel 4.3.1. van de Codex:

- **Functionele inpasbaarheid**

Het verkavelen in twee loten die elk bestemd zijn voor het oprichten van een vrijstaande eengezinswoning, met eventueel de mogelijkheid tot het hierin inrichten van een zorgwoning, is functioneel inpasbaar in de omgeving en in overeenstemming met de van toepassing zijnde gewestplanvoorschriften.

De bij de aanvraag gevoegde stedenbouwkundige voorschriften voorzien dat binnen de woningen, onder bepaalde voorwaarden, een kantoorfunctie en dienstverlening kunnen toegestaan worden, wat hier aanvaardbaar is gezien de oppervlakte van deze complementaire functies beperkt dient te blijven tot maximaal 50m². In de voorschriften zal expliciet worden opgenomen dat handel of horeca hier niet kan worden toegestaan.

Het gevraagde wordt functioneel inpasbaar en stedenbouwkundig vergunbaar geacht indien de verkavelingsvoorschriften beperkt gewijzigd worden, zoals hierboven beschreven.

- *Mobiliteitsimpact*

Door middel van voorliggende aanvraag zullen slechts twee bijkomende woningen kunnen gerealiseerd worden. Gezien de eerder beperkte mogelijkheid om in de woningen een complementaire functie te voorzien, kan geoordeeld worden dat de mobiliteitsimpact van voorliggende aanvraag zeer minimaal is. Het mag hier immers niet gaan over verkeersgenererende activiteiten.

Overeenkomstig de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake het versterken van de woonkwaliteit, goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 23 april 2018, dient er per woning minimaal één parkeerplaats voorzien te worden. Deze kan eventueel inpandig of in de zijtuinstrook voorzien worden.

- *Schaal van het project*

Er kan geoordeeld worden dat de op te richten woningen voor wat betreft het schaalniveau niet storend zullen zijn in de ruimtelijke context indien de verkavelingsvoorschriften voor wat betreft kroonlijst- en nokhoogte worden aangepast aan de voorschriften die gangbaar zijn binnen de gemeente Westerlo. Deze redenering geldt ook voor wat betreft de maximale hoogte en oppervlakte van eventuele bijgebouwen in de achtertuin.

- *Ruimtegebruik en bouwdichtheid*

Hoewel de te realiseren loten gezien de ligging in woongebieden met landelijk karakter een eerder beperkte oppervlakte hebben, kan geoordeeld worden dat het gevraagde aanvaardbaar is voor wat betreft ruimtegebruik en bouwdichtheid indien de bij de aanvraag gevoegde verkavelingsvoorschriften voor wat betreft de maximale oppervlakte aan bijgebouwen en verhardingen worden aangepast en mits het niet bebouwde en verharde gedeelte van de loten als tuin, met groenaanplantingen wordt aangelegd.

Open carports kunnen enkel voorzien worden in de zijtuin tussen de loten 1 en 2 onderling en volgens de bepalingen opgenomen in de aangepaste verkavelingsvoorschriften. De andere zijtuin dient vrij van overdekte constructies te blijven. Per lot dient minstens één van de twee zijtuinstroken vrij van verhardingen of bebouwing te blijven en moet deze vrije zijtuinstrook als tuin worden aangelegd met groenaanplantingen.

- *Visueel-vormelijke elementen*

De verkavelingsvoorschriften schrijven voor dat de gevel- en dakmaterialen vrij te kiezen zijn, voor zover het duurzame, kwalitatieve en esthetisch verantwoorde materialen betreft, met uitzondering van industriële materialen. De voorgestelde voorschriften zijn in dat opzicht aanvaardbaar.

- *Cultuurhistorische aspecten*

De voorliggende aanvraag schaadt geen erfgoedwaarden.

- *Bodemreliëf*

In de stedenbouwkundige voorschriften wordt aangegeven dat reliëfwijzigingen niet wenselijk zijn en dat deze enkel kunnen worden toegestaan voor het zover het maaiveld niet hoger wordt gebracht dan dat van de aanpalende percelen en dan het hoogste punt van de weg en mits voldaan wordt aan een aantal voorwaarden. Hiermee worden voldoende garanties ingebouwd voor het tegengaan van onaanvaardbare reliëfwijzigingen.

Indien rekening wordt gehouden met de maximale kroonlijst- en nokhoogte dient het niveau van het vloerpeil niet beperkt te worden. Dit voorschrift wordt geschrapt.

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

Eventuele hinderaspecten ten gevolge van de aanvraag beperken zich tot een aanvaardbaar niveau in de omgeving. De aanvraag heeft geen nadelige gevolgen voor de gezondheid van de omwonenden, het gebruiksgenot van de aanpalenden of de veiligheid in het algemeen.

CONCLUSIE

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag voor wat betreft het bijstellen van de verkaveling in overeenstemming is met de wettelijke bepalingen, alsook met de goede ruimtelijke ordening mits rekening wordt gehouden met de hierboven aangehaalde voorwaarden en opmerkingen.

De gemeentelijk omgevingsambtenaar verleent een **voorwaardelijk gunstig advies voor wat betreft het bijstellen van de verkaveling. Er dient voldaan te worden aan de voorwaarden opgenomen in bijgevoegd besluit.**

De gemeentelijk omgevingsambtenaar verleent een ongunstig advies voor wat betreft de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen, namelijk het kappen van de zes hoogstammige bomen. De bestaande bomen dienen omwille van de argumentatie die werd aangehaald bij de 'Natuurtoets/zorgplicht' behouden te blijven tot er wordt overgegaan tot het effectief bebouwen van het te realiseren lot 1. Het kappen van deze zes bomen dient bijgevolg uitgesloten te worden uit voorliggende aanvraag. Bij een eventuele toekomstige omgevingsvergunningsaanvraag voor het bebouwen van lot 1 en het kappen van de bomen dient een voorstel gevoegd te worden om de natuurschade ten gevolge van het kappen van de bomen te beperken of te herstellen.

Besluit in zitting van 14 april 2022

Artikel 1

Het college van burgemeester en schepenen verleent een omgevingsvergunning aan Marjan De Groot, met als contactadres Kerkplein 1 te 2260 Westerlo, voor het bijstellen van een vergunde verkaveling door het opsplitsen van een lot bestemd voor het oprichten van een vrijstaande eengezinswoning in twee loten die elk bestemd zijn voor het oprichten van een vrijstaande eengezinswoning op het eigendom met als adres Heidestraat 2 en 2_1 en met als kadastrale omschrijving afdeling 4 sectie C nrs. 100K en 101R.

Artikel 2

De volgende voorwaarden dienen te worden nageleefd:

1. De bij de aanvraag gevoegde verkavelingsvoorschriften werden in verschillende opzichten aangepast aan de binnen de gemeente Westerlo gangbare normen, zoals bij de bespreking van de goede ruimtelijke ordening werd verduidelijkt. De bijgevoegde, in het rood aangepaste, verkavelingsvoorschriften dienen strikt nageleefd te worden.
2. Met uitzondering van een inrit met een breedte van maximaal 3,50m per lot, dient de natuurlijk groene berm op het openbaar domein als dusdanig gehandhaafd te worden.

Artikel 3

Met betrekking tot het bouwrijp maken van de te realiseren loten 1 en 2 worden de volgende lasten en voorwaarden opgelegd:

1. De strook grond zoals weergegeven op het bij de aanvraag tot omgevingsvergunning gevoegde verkavelingsplan en met een oppervlakte van 89,00m² dient kosteloos te worden afgestaan aan de gemeente Westerlo ter inlijving bij het openbaar domein in

functie van het realiseren van het van toepassing zijnde rooilijnplan Heidestraat, dat werd goedgekeurd bij M.B. van 2 maart 1993.

2. De aanleg van de nieuwe nutsvoorzieningen dient te gebeuren ten laste van de verkavelaar, overeenkomstig de terzake geldende reglementering van de beherende maatschappijen (zie advies Fluvius met referentie 363410 dd. 7 januari 2022, advies Pidpa - distributie leidingen met referentie 196073 dd. 11 januari 2022, advies Pidpa - riolering met referentie L-23-378/ 196073 en advies Telenet met referentie 25080888 dd. 13 januari 2022).
3. De eventueel op het openbaar domein aanwezige constructies of kasten van nutsvoorzieningen, die op vraag van de aanvrager dienen verplaatst te worden, vallen financieel ten laste van de aanvrager.

Artikel 4

Alvorens de loten te verkopen of te bebouwen dient een attest overeenkomstig artikel 4.2.16. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening te worden verkregen. Er kan slechts een attest overeenkomstig artikel 4.2.16. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening worden verkregen van zodra de loten bouwrijp gemaakt zijn. Dit betekent dat voldaan moet zijn aan de hierboven opgenomen lasten en voorwaarden met betrekking tot het bouwrijp maken van de loten.

Artikel 5

De bestaande bomen dienen omwille van de argumentatie die werd aangehaald bij de 'Natuurtoets/zorgplicht' behouden te blijven tot er wordt overgegaan tot het effectief bebouwen van het te realiseren lot I. Het kappen van deze zes bomen wordt bijgevolg uitgesloten uit voorliggende aanvraag. Bij een eventuele toekomstige omgevingsvergunningsaanvraag voor het bebouwen van lot I en het kappen van de bomen dient een voorstel gevoegd te worden om de natuurschade ten gevolge van het kappen van de bomen te beperken of te herstellen.

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

Artikel 102. § 1. Een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden waarbij geen nieuwe wegen worden aangelegd of het tracé van bestaande gemeentewegen niet moet worden gewijzigd, verbreed of opgeheven, vervalt van rechtswege als:

- 1° binnen een termijn van vijf jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot registratie van de verkoop, de verhuring voor meer dan negen jaar of de vestiging van erfpacht of opstalrecht ten aanzien van ten minste één derde van de kavels;
- 2° binnen een termijn van tien jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot dergelijke registratie ten aanzien van ten minste twee derde van de kavels.

Voor de toepassing van het eerste lid:

- 1° wordt met verkoop gelijkgesteld: de nalatenschapsverdeling en de schenking, met dien verstande dat slechts één kavel per deelgenoot of begunstigde in aanmerking komt;
- 2° komt de verkoop, de verhuring voor meer dan negen jaar, of de vestiging van erfpacht of opstalrecht van de verkaveling in haar geheel niet in aanmerking;

3° komt alleen de huur die erop gericht is de huurder te laten bouwen op het gehuurde goed in aanmerking.

Voor de toepassing van het eerste lid wordt tijdige bebouwing door de verkavelaar conform de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, met verkoop gelijkgesteld.

§ 2. Een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden waarbij nieuwe wegen worden aangelegd of waarbij het tracé van bestaande gemeentewegen gewijzigd, verbreed of opgeheven wordt, vervalt van rechtswege als:

- 1° binnen een termijn van vijf jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot de oplevering van de onmiddellijk uit te voeren lasten of tot het verschaffen van waarborgen betreffende de uitvoering van deze lasten op de wijze, vermeld in artikel 75;
- 2° binnen een termijn van tien jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot registratie van de in paragraaf 1 vermelde rechtshandelingen ten aanzien van ten minste één derde van de kavels;
- 3° binnen een termijn van vijftien jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot registratie van de in paragraaf 1 vermelde rechtshandelingen ten aanzien van ten minste twee derde van de kavels.

Voor de toepassing van het eerste lid wordt tijdige bebouwing door de verkavelaar conform de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, met verkoop gelijkgesteld.

§ 3. Als de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het verkavelingsproject, worden de termijnen van verval, vermeld in de paragrafen 1 tot en met 2, gerekend per fase. Voor de tweede en volgende fasen worden de termijnen van verval dientengevolge gerekend vanaf de aanvangsdatum van de betrokken fase.

§ 4. Het verval, vermeld in paragraaf 1 en 2, 2° en 3°, geldt slechts ten aanzien van het niet bebouwde, verkochte, verhuurde of aan een erfpacht of opstalrecht onderworpen gedeelte van de verkaveling.

§ 5. Onverminderd paragraaf 4, kan het verval van rechtswege niet worden tegengesteld aan personen die zich op de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden beroepen als zij kunnen aantonen dat de overheid na het verval en ten aanzien van een of meer van hun kavels binnen de verkaveling, wijzigingen aan deze omgevingsvergunning heeft toegestaan of stedenbouwkundige of bouwvergunningen of stedenbouwkundige attesten heeft verleend in zoverre deze door de hogere overheid of de rechter niet onrechtmatig werden bevonden.

§ 6. De Vlaamse Regering kan maatregelen treffen aangaande de kennisgeving van het verval van rechtswege.

Artikel 103. De termijnen van vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de omgevingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig hoofdstuk 9, behoudens als de verkaveling in strijd is met een vóór de datum van de definitieve uitspraak van de Raad van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan. In dat laatste geval blijft het eventuele recht op planschadevergoeding desalniettemin behouden.

De termijnen van vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het 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 vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de bodemsaneringswerken van een bodemsaneringsproject waarvoor de OVAM overeenkomstig artikel 50, § 1, van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006 een conformiteitsattest heeft afgeleverd, met een maximumtermijn van drie jaar vanaf de aanvangsdatum van de bodemsaneringswerken.

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

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

Artikel 52. (...)

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

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

- 1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;
- 2° het betrokken publiek;
- 3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 5° ...;
- 6° de leidend ambtenaar van het Departement Omgeving of, bij zijn afwezigheid, zijn gemachtigde;
- 7° de leidend ambtenaar van het Agentschap Innoveren en Ondernemen of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde, als het project vergunningsplichtige kleinhandelsactiviteiten omvat;
- 8° de leidend ambtenaar van het agentschap, bevoegd voor natuur en bos, of, bij zijn afwezigheid, zijn gemachtigde als het project vergunningsplichtige wijzigingen van de vegetatie omvat.

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

- 1° de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;

- 2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg 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.

Als met toepassing van artikel 31/1 bij de Vlaamse Regering een georganiseerd administratief beroep werd ingesteld tegen het besluit van de gemeenteraad over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg, bevat het beroep op straffe van onontvankelijkheid een afschrift van het beroepschrift bij de Vlaamse Regering.

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

- 1° de vergunningsaanvrager behalve als hij zelf het beroep instelt;
- 2° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;
- 3° het college van burgemeester en schepenen behalve als het zelf het beroep instelt.

De Vlaamse Regering bepaalt, eventueel met inbegrip van een onontvankelijkheidssanctie, 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 58. Het resultaat van het onderzoek, vermeld in artikel 57, wordt aan de beroepsindiener 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 beroepsindiener;
- 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 beroepsindiener;
- 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 beroepsindiener 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 beroepsindiener, 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 beroepsindiener 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 beroepsindiener 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.

Instructies tot aanplakking

Op 14 april 2022 werd een beslissing genomen over uw aanvraag tot omgevingsvergunning. Hierbij vindt u het beslissingsformulier en eventuele bijlagen. Wij raden u aan dit formulier nauwgezet te lezen zodat u goed op de hoogte bent van welke rechten de vergunning verleent en welke voorwaarden eraan verbonden zijn.

Welke stappen moet u nog ondernemen?

1. Bekendmaking beslissing

- U ontvangt een gele affiche met de post. Dit formulier geeft aan dat de vergunning verleend is. U dient deze gele affiche gedurende een periode van dertig dagen onafgebroken en duidelijk zichtbaar aan te plakken op de plaats waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft.
- De aanplakking dient te gebeuren binnen de tien kalenderdagen na ontvangst van de beslissing. U hebt er zelf belang bij dit tijdig te doen, omdat anders de termijn om beroep in te dienen tegen uw vergunning niet van start gaat.

2. Melden van de aanplakking via het Omgevingsloket

U bent verplicht de gemeente op de hoogte te brengen van de aanplakking van het besluit ter bekendmaking van de omgevingsvergunning. U dient deze melding door te geven via het Omgevingsloket.

3. Melden van begin en einde van de werken via het omgevingsloket

U bent verplicht de gemeente op de hoogte te brengen van het begin en het einde van de werken. U dient deze melding door te geven via het Omgevingsloket. Bijkomend dient u de dienst omgeving via de daartoe bestemde formulieren, die per post zullen worden overgemaakt samen de gele affiche, op de hoogte te brengen van het begin en het einde van de werken. Desgevallend dient u ook een tussentijdse controle van de werken aan te vragen. Dit kan via mail naar ruimtelijke.ordering@westerlo.be of per post: Dienst omgeving, Boerenkrijglaan 61 te 2260 Westerlo. U vindt meer info in het stappenplan dat gevoegd zal worden bij de gele affiche die u per post zal ontvangen.

Wanneer mag u gebruik maken van de vergunning?

U mag pas een vergunning beginnen uitvoeren als u niet binnen de 35 dagen, te rekenen vanaf de dag van aanplakking, op de hoogte werd gebracht van de instelling van een administratief beroep.

Meer informatie nodig?

Indien u meer informatie wenst, kan u contact opnemen met de dienst omgeving van de gemeente.

Ondervindt u problemen bij het aanmelden bij het Digitale Omgevingsloket?

Bel dan gratis naar het nummer 1700, elke werkdag van 9.00 uur tot 19.00 uur.

Heeft u een vraag met betrekking tot de werking van het Omgevingsloket?

- e-mail: helpdesk.omgevingsvergunning@dxc.com
- tel: 015 45 45 91