
Uittreksel uit de notulen van het college van burgemeester en schepenen
Vergadering van donderdag 5 december 2019

Omgevingsvergunningsaanvraag voor het verkavelen van een perceel in twee loten voor gekoppelde bebouwing op een terrein te Libelstraat 5 en 5A. Vergunning.

Aanwezigheden

Aanwezig Seppe Bouquillon, burgemeester
Ellen Deswert, Elke Tweepenninckx, Marc T'Syen, Kris Gebruers, Chris Bakelants,
schepenen
Jeroen Peeters, algemeen directeur

Motivering

Context en argumentatie

Notariaat Van Hemeldonck BVBA, gevestigd te Oosterwijkseweg 50 in 2250 Olen, diende de omgevingsvergunningsaanvraag in bij het college van burgemeester en schepenen voor het verkavelen van een perceel in twee loten voor gekoppelde bebouwing op een terrein gelegen Libelstraat 5 en 5A, kadastraal gekend als (afd. 1) sectie C 79 C.

Deze aanvraag werd ontvangen op 3 oktober 2019.

De aanvraag werd volledig en ontvankelijk verklaard op 15 oktober 2019.

De aanvraag is gekend als volgt:

- Projectnummer Omgevingsloket: OMV_2018130376
- Intern nummer: OV_VV19015

De aanvraag gaat over het verkavelen van een perceel in twee loten voor gekoppelde bebouwing langs Libelstraat. Beide loten hebben op de bouwlijn een breedte van 7 m en een bouwvrije zijtuinstrook van 3 meter. De voorgestelde bouwdiepte bedraagt maximum 20 m. De tuinzone bedraagt dan ongeveer nog 13 m. Lot 1 heeft een oppervlakte van 403 m² en lot 2 heeft een oppervlakte van 420 m². Het maaiveld is vlak en de perceelsgrenzen zijn omzoomd door hagen en een klein gedeelte op de achterliggende perceelsgrens bestaat uit een houten afsluiting.

De aanvrager verwijst voor de stedenbouwkundige voorschriften naar de voorschriften van het RUP O.-L.-V.-Olen en St.-Jozef-Olen. Het perceel is gelegen in de zone voor kerngebied.

Er werd geen openbaar onderzoek gehouden.

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de geldende wettelijke bepalingen.

Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van het verslag van 27 november 2019 van de gemeentelijke omgevingsambtenaar en sluit zich aan bij het voorwaardelijk gunstig advies.

Beslissingsbevoegdheid

- decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, zoals gewijzigd

Juridische basis

- decreet van 5 april 1995 meer bepaald titel 5 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid (DABM), zoals gewijzigd
- Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) van 15 mei 2009, zoals gewijzigd
- decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, zoals gewijzigd
- besluit van de Vlaamse regering van 1 juni 1995 houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne (VLAREM II), zoals gewijzigd
- besluit van de Vlaamse regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning en haar bijlagen, zoals gewijzigd

Verslag gemeentelijke omgevingsambtenaar

Verenigbaarheid met de wettelijke bepalingen
--

Historiek

Er zijn nog geen vergunningen verleend.

Planologische context

Toetsing aan het gewestplan

De aanvraag situeert zich in het bij koninklijk besluit van 28 juli 1978 goedgekeurd origineel gewestplan Herentals-Mol met bestemming woonuitbreidingsgebied.

Meer specifiek zijn zoals bepaald in het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen, gewijzigd bij het koninklijk besluit van 13 december 1978 en de decreten van 23 juni 1993 en 13 juli 1994 en de omzendbrief van 8 juli 1997, zoals gewijzigd, voor het gebied van de aanvraag volgende voorschriften van toepassing:

De woonuitbreidingsgebieden zijn uitsluitend bestemd voor groepswoonbouw zolang de bevoegde overheid over de ordening van het gebied niet heeft beslist, en zolang, volgens het geval, ofwel de overheid geen besluit tot vaststelling van de uitgaven voor de voorziening heeft genomen, ofwel omtrent deze voorzieningen geen met waarborgen omklede verbintenis is aangegaan door de promotor.

Het woonuitbreidingsgebied waarin de aanvraag gelegen is, is met een wegepatroon geordend. Dit woonuitbreidingsgebied is volledig ontwikkeld en behoort daarom niet meer tot een reservegebied.

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

Ligging in het BPA, RUP of de verkaveling

In een RUP

De aanvraag is gelegen binnen de grenzen van het ruimtelijk uitvoeringsplan RUP O.-L.-V.-Olen en St.-Jozef-Olen, goedgekeurd op 31 augustus 2012. De voorschriften van artikel 2, zone voor kerngebied, zijn van toepassing.

De aanvraag is verenigbaar met de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften.

Toetsing aan de gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen



De deputatie keurde op 29 november 2012 de gemeentelijk stedenbouwkundige verordening voor huiskavels, verkavelingen en parkeren goed. Deze goedkeuring werd gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad op 18 januari 2013.

De deputatie keurde op 6 november 2014 de gemeentelijk stedenbouwkundige verordening woonkwaliteit goed. Deze goedkeuring werd gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad op 10 februari 2015.

Aanvullend op de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP O.-L.-V.-Olen en St.-Jozef-Olen dient de vergunningsaanvraag te voldoen aan de bepalingen van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen.

Andere criteria afkomstig van de VCRO

Voldoende uitgeruste weg

Artikel 4.3.5 VCRO stelt dat een omgevingsvergunning voor het bouwen van een gebouw met als hoofdfunctie wonen, verblijfsrecreatie, dagrecreatie, handel, horeca, kantoorfunctie, diensten, industrie, ambacht, gemeenschapsvoorzieningen of openbare nutsvoorzieningen, slechts kan worden verleend op een stuk grond, gelegen aan een voldoende uitgeruste weg, die op het ogenblik van de aanvraag reeds bestaat.

De voorwaarde is niet van toepassing:

- in verkavelingen waar geen of beperkte lasten op het vlak van de weguitrusting zijn opgelegd.
- voor land- of tuinbouwbedrijven en voor bedrijfswoningen van een land- of tuinbouwbedrijf.
- op het verbouwen, herbouwen of uitbreiden van bestaande constructies.

Een voldoende uitgeruste weg is tenminste met duurzame materialen verhard en voorzien van een elektriciteitsnet. De Vlaamse regering kan bepalen in welke gevallen, en onder welke voorwaarden, gelet op de plaatselijke toestand, van deze minimale uitrusting kan worden afgeweken.

Een voldoende uitgeruste weg voldoet voorts aan de uitrustingsvoorwaarden die worden gesteld in stedenbouwkundige voorschriften of vereist worden door de plaatselijke toestand, daaronder begrepen de voorzieningen die in de gemeente voorhanden zijn en het ruimtelijk beleid van de gemeente.

In het geval de opdrachtgever instaat voor zowel het bouwen van de gebouwen als de verwezenlijking van de voor het project noodzakelijke wegeniswerken, of in het geval de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen of een overheid de wegenis aanbesteedt, kan de omgevingsvergunning voor de gebouwen worden afgeleverd zodra de omgevingsvergunning voor de wegeniswerken is verleend.

De rijweg, waarlangs het goed gelegen is, bestaat uit klinkerverharding en is voorzien van minstens een elektriciteitsnet. Bijgevolg is het goed gelegen langs een voldoende uitgeruste weg.

Integraal waterbeleid

Sinds 29 september 2016 moet elk op te richten gebouw, constructie of aan te leggen verharding groter dan 40 m² voldoen aan de normen van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening voor hemelwaterputten, infiltratie- en buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afval- en hemelwater (besluit Vlaamse regering van 5 juli 2013).

Het algemeen uitgangsprincipe hierbij is dat regenwater in eerste instantie zoveel mogelijk gebruikt wordt. In tweede instantie moet het resterende gedeelte van het hemelwater worden geïnfilteerd of gebufferd, zodat in laatste instantie slechts een beperkte hoeveelheid water met een vertraging wordt afgevoerd. De plaatsing van de overloop van de hemelwaterput en de infiltratievoorziening dient aan dit principe te beantwoorden.



Adviezen

Aquafin

Er is advies gevraagd aan Aquafin. Er werd een voorwaardelijk gunstig advies gegeven op 12 november 2019.

Het advies luidt als volgt:

Situering

In het kader van concessie Olen formuleert Aquafin een hydraulisch advies aangaande een verkaveling gelegen in Libelstraat 5 te Olen. De aanvrager is notaris Jan Van Hemeldonck die volmacht verkregen heeft voor deze aanvraag van Vangorp Hendrik. Het ontwerp werd opgemaakt door Gerard Vervisch.

Het project bevindt zich in fase vergunningsaanvraag.

Het betreft een verkaveling met 2 loten voor eengezinswoningen, in halfopen bebouwing. Het gaat om perceel sectie C, nrs 79. Een bestand perceel van 823 m² wordt opgesplitst in 2 loten van resp. 403m² en 420m².

De projectzone is niet gelegen in overstromingsgevoelig gebied en ook niet in waterwingebied, en is gelegen in niet infiltratiegevoelig gebied.

Advies

Het project kan gunstig geadviseerd worden. Volgende punten dienen in acht genomen te worden:

- *Binnen het verkavelingsdossier wordt geen nieuwe wegenis met riolering voorzien.*
- *Het aangeleverde advies heeft enkel betrekking op de verkavelingsvergunning zelf. Wanneer de rioleringsplannen van de geplande bebouwing(en) zijn opgemaakt, dienen deze te worden overgemaakt ter controle en advies voor aansluiting op de riolering. Het is aangewezen diameters, dieptes en hellingen mee op de plannen te zetten, alsook de aan te sluiten verharde oppervlaktes. Daarnaast is het ook aangewezen een aanstijpt hemelwater toe te voegen aan deze nieuwe adviesaanvraag.*
- *RWA en DWA moeten volledig gescheiden tot op de rooilijn worden gebracht. De vergunningsaanvrager dient een externe toezichtsmogelijkheid op beide aansluitingen te voorzien.*
- *In de Libelstraat is een gemeentelijk gemengd stelsel aanwezig. De gemengde leiding ter hoogte van het perceel heeft een diameter 400 mm en is gelegen op een diepte van naar schatting 1.85 m ten opzichte van het maaiveld. De exacte ligging en diepte van deze leiding dient ter plaatse nagegaan te worden.*
- *Kaartmateriaal (literatuur) geeft aan dat de projectzone mogelijk niet infiltratiegevoelig is. Uitvoering van grondwaterstandsmeting en proef infiltratiecapaciteit dienen hierover uitsluitsel te geven. Standaard dient infiltratie voorzien te worden tenzij aangetoond wordt dat de grond effectief niet infiltratie-gevoelig is. Indien dit het geval is dient men buffering met vertraagd lozen te voorzien volgens de GSV.*
- *Gravitaire kelderaansluitingen zijn niet toegelaten. Indien er afvoerpunten (bijv. klokkrooster) lager gelegen zijn dan het straatniveau t.h.v. de leiding dient de aansluiting beveiligd te worden tegen terugstroming. Dit kan door aan te sluiten via een terugslagklep of pomp. Een terugslagklep dient te worden geplaatst in de aankomende leidingen en niet in de infrastructuur van de rioolbeheerder.*
- *De aansluiting dient te gebeuren op een diepte van 80 cm onder het straatniveau. Afwijkingen hiervan kunnen eventueel toegelaten worden mits een gemotiveerde aanvraag.*
- *De aansluiting mag maximaal bestaan uit een diameter 200 mm of de aanvrager dient aan te tonen met een hydraulische nota dat een grotere aansluiting noodzakelijk is.*
- *Er dient voldaan te zijn aan de stedenbouwkundige verordening inzake afvoer van hemelwater.*
- *Inplanting van huisaansluitputjes moet op privéterrein gebeuren.*
- *Het bemalingswater moet bij voorkeur geloosd worden op een gracht of RWA-leiding. Indien het bemalingswater wordt geloosd op een afvalwaterleiding moet er een vergunning aangevraagd worden op de site van aquafin bij technische partners.*



Motivatie van het advies

Het afvalwater en het hemelwater moeten per perceel volledig gescheiden tot aan de rooilijn gebracht te worden. Dit betekent dat enkel de afvoeren van toiletten, lavabo's en dergelijke worden aangesloten op vuilwaterleiding en dakafvoer en andere verharde oppervlaktes worden aangesloten op een aparte regenwaterleiding.

Indien er afvoerpunten van de bebouwing (bijv. klokrooster, afvoerput) lager gelegen zijn dan het straatniveau ter hoogte van de collector dient de aansluiting beveiligd te worden tegen terugstroming. Dit kan door aan te sluiten via een terugslagklep of pomp. Het waterpeil in de riolering kan bij hevige neerslag tot dat peil stijgen. De terugslagklep dient geplaatst te worden in de aankomende leidingen.

Er dient voldaan te zijn aan de stedenbouwkundige verordening inzake afvoer van hemelwater. Voor de afvoer van hemelwater moet de voorkeur gegeven worden aan de volgende afvoerwijzen in afnemende graad van prioriteit:

- opvang voor hergebruik (hemelwaterput) /groendak;
- infiltratie op eigen terrein;
- buffering met vertraagd lozen in een oppervlaktewater of een gracht;
- en tot slot lozing in de hemelwaterafvoerleiding (RWA) of gemengde leiding in de straat.

Slechts de overloop van een regenwaterput en/of infiltratiesysteem of de leegloop van een bufferbekken mag de percelen verlaten naar een afvoerweg.

Kaartmateriaal (literatuur) geeft aan dat de projectzone mogelijk niet infiltratiegevoelig is. Uitvoering van grondwaterstandsmeting en proef infiltratiecapaciteit dienen hierover uitsluitel te geven. Standaard dient infiltratie voorzien te worden tenzij aangetoond wordt dat de grond effectief niet infiltratiegevoelig is. Indien dit het geval is dient men buffering met vertraagd lozen te voorzien volgens de GSV.

Beschrijving riolering op openbaar domein

In de Libelstraat is een gemeentelijk gemengd stelsel aanwezig. De gemengde leiding ter hoogte van het perceel heeft een diameter 400 mm en is gelegen op een diepte van naar schatting 1.85 m ten opzichte van het maaiveld. De exacte ligging en diepte van deze leiding dient ter plaatse nagegaan worden.

Telenet

Er is advies gevraagd aan Telenet. Er werd een gunstig advies gegeven op 5 november 2019.

Het advies luidt als volgt:

Telenet is nagegaan welke aanpassing van de infrastructuur van Telenet nodig zijn om de loten uit deze verkavelings- of bouwaanvraag te kunnen aansluiten.

Hieruit blijkt dat de nodige infrastructuur al aanwezig is en dat er geen uitbreiding van het Telenet netwerk dient te gebeuren. Er wordt van hen geen verdere voorwaarde opgelegd.

Deze vaststelling omvat niet de aftak- en aansluitkosten van de abonnee. Deze worden met de latere abonnee verrekend.

Aanvragen tot het verplaatsen van apparatuur zullen aan de aanvrager aangerekend worden.

Fluvius System Operator

Er is advies gevraagd aan Fluvius System Operator. Er werd een voorwaardelijk gunstig advies gegeven op 30 oktober 2019.



Het advies luidt als volgt:

Voor dit project dienen geen werken uitgevoerd te worden binnen het project zelf, maar er zijn wel forfaitaire kosten verschuldigd voor investeringen buiten het project vereist om dit project aansluitbaar te maken op het distributienet.

Voorwaarden en detailberekening van de bijdrage

Voor de uitbreiding van de distributienetten buiten het project bedraagt de forfaitaire tussenkomst voor elektriciteit 559,23 euro (inclusief BTW).

Opmerkingen

De aansluitingskosten van de individuele woningen zijn niet inbegrepen in deze voorwaarden, zij worden later door de respectievelijke eigenaars aangevraagd en betaald.

Bijkomende kosten die moeten worden gemaakt naar aanleiding van het verplaatsen van bestaande leidingen of installaties, zullen afzonderlijk worden aangerekend na de vaststelling van de noodzaak tot verplaatsing.

De loten in dit project mogen pas verkocht worden als alle verplichtingen uit deze offerte zijn voldaan en de facturen zijn vereffend. De gemeente zal hiervan in kennis gesteld worden van zodra de voorwaarden zijn voldaan.

Er is in dit project geen nieuwe wegenis voorzien.

Voor dit project is het niet toegestaan zelf in te staan voor het sleufwerk voor de aanleg van de nutsleidingen.

Proximus

Er is advies gevraagd aan Proximus. Er werd een gunstig advies gegeven op 22 oktober 2019.

Het advies luidt als volgt:

Voor het geplande project is voldoende telecominfrastructuur van Proximus aanwezig om de percelen aan te sluiten. Met uitzondering van een punctuele opening, dienen geen bijkomende werken worden uitgevoerd.

Voor de effectieve aansluiting en/of slopen van het bestaand gebouw dient de bouwheer of klant contact op te nemen met Proximus op 0800 22 800.

Provinciale en Intercommunale Drinkwatermaatschappij der provincie Antwerpen

Er is advies gevraagd aan Provinciale en Intercommunale Drinkwatermaatschappij der provincie Antwerpen. Er werd een gunstig advies gegeven op 7 november 2019.

Het advies luidt als volgt:

Wij ontvingen uw adviesvraag voor aansluiting van een verkaveling gelegen in Libelstraat 5 te Olen. Er is geen uitbreiding nodig van het distributienet in de openbare weg. De kavels zijn aansluitbaar op de bestaande hoofdleiding van het drinkwaternet.

Op verzoek van de belanghebbenden stuurt Pidpa de kostenraming voor de nieuwe aansluiting of een aanpassing van de bestaande aansluiting(en) rechtstreeks aan de betrokkenen.

Openbaar onderzoek

Er werd geen openbaar onderzoek gehouden.



Verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening

Als de aanvraag de legaliteitstoets doorstaat, gaat de vergunningverlenende overheid na of het aangevraagde verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening. Dit betreft de opportuniteitstoets.

Als de geldende stedenbouwkundige voorschriften alle decretale criteria en aandachtspunten behandelen en regelen zodat deze geen eigen beoordelingsruimte laat, dan kan de vaststelling dat de aanvraag in overeenstemming is met de goedgekeurde voorschriften volstaan om de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening te verantwoorden.

In alle andere gevallen moet de toetsing aan de goede ruimtelijke ordening gebeuren, in concreto en uitgaande van de in de omgeving bestaande toestand.

Het aangevraagde dient conform artikel 4.3.1 VCRO, voor zover noodzakelijk of relevant, beoordeeld te worden 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 VCRO.

Artikel 1.1.4 VCRO stelt dat de ruimtelijke ordening gericht is op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling waarbij de ruimte beheerd wordt ten behoeve van de huidige generatie, zonder dat de behoeften van de toekomstige generaties in het gedrang gebracht worden. Daarbij worden de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar afgewogen. Er wordt rekening gehouden met de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen. Op deze manier wordt gestreefd naar ruimtelijke kwaliteit.

Het vergunningverlenende bestuursorgaan houdt bij de beoordeling van het aangevraagde rekening met de in de omgeving bestaande toestand, doch het kan ook de volgende aspecten in rekening brengen:

- beleidsmatig gewenste ontwikkelingen met betrekking tot de aandachtspunten in artikel 4.3.1 §2 1° VCRO opgesomd
- de bijdrage van het aangevraagde aan de verhoging van het ruimtelijk rendement voor zover:
 - de rendementsverhoging gebeurt met respect voor de kwaliteit van de woon- en leefomgeving.
 - de rendementsverhoging in de betrokken omgeving verantwoord is.

Functionele inpasbaarheid

De percelen zijn gelegen langs Libelstraat. Langs deze gemeenteweg zijn vooral eengezinswoningen gebouwd in open verband. Het betreft een lot van een opgeheven verkaveling die nu deel uitmaakt van het RUP O.-L.-V.-Olen en St.-Jozef-Olen. Onder voorwaarden laat het RUP toe om percelen te verkavelen in halfopen verband maar wel louter met de bestemming als eengezinswoning.

Het perceel is gelegen binnen de contour van het RUP O.-L.-V.-Olen en St.-Jozef-Olen. De voorschriften van artikel 2, zone voor kerngebied, zijn van toepassing. Deze zone voor kerngebied vervangt de gewestplannen van het bestaande woongebied en geeft een nieuw kader voor nieuwe ontwikkelingen. Complementaire functies aan het wonen worden beperkt. Het oprichten van meergezinswoningen is in deze zone niet toegestaan. De stedenbouwkundige voorschriften voor woningen gaan uit van een hedendaagse woontypologie die ruimte biedt voor milieuvriendelijk bouwen.

Het ontwerp omvat het verkavelen van een perceel in twee loten voor gekoppelde bebouwing. Zorgwonen kan gerealiseerd worden voor zover de zorgwoning deel uitmaakt van een eengezinswoning als



ondergeschikte woning. Complementaire functies aan het wonen, nieuwe kantoren, diensten, handels- en horecazaken zijn toegelaten voor zover de oppervlakte beperkt wordt tot 150 m².

De aangevraagde verkaveling is aanvaardbaar wat de functie betreft mits het naleven van de volgende voorwaarden:

- Het realiseren van een zorgwoning maakt deel uit van de eengezinswoning als ondergeschikte woning.
- Zowel voor het inrichten van een zorgwoning als het beëindigen ervan wordt een melding zorgwonen ingediend.
- Functies, complementair aan het wonen beperkt worden tot 150 m² per perceel. Indien zich op de gelijkvloerse bouwlaag een andere functie bevindt dan wonen, dient de toegang tot de woning verzekerd te worden via een afzonderlijke van op het openbaar domein te bereiken ingang. Een voorafgaandelijke vergunning voor deze functiewijziging is vereist.

Mobiliteitsimpact

Nieuwe ontwikkelingen binnen het RUP dienen te voldoen aan de eigen gegenereerde parkeerbehoefte.

Per nieuwe woning dient er minimum één parkeerplaats te worden voorzien op het eigen perceel. Voor kantoren, diensten en commerciële functies wordt een richtcijfer van één parkeerplaats per 50 m² bruto vloeroppervlakte gehanteerd.

De nieuwe percelen zijn groot genoeg om de bijkomende parkeerdruk zelf op te vangen. De bijkomende mobiliteitsimpact ten gevolge van een bijkomende woning op het perceel is van geringe aard.

Schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid

Het voorgestelde verkavelingsplan voorziet de voorgevelbouwlijn van de twee loten op 12 m uit de as van Libelstraat. Deze voorgevelbouwlijn ligt in het verlengde met de voorgevelbouwlijn van de woningen op de aangrenzende percelen.

Voor nieuwe gekoppelde bebouwing zijn volgende profielen mogelijk:

- maximaal twee bouwlagen waarvan beide een maximale diepte hebben van 15 m. Indien er een zadeldak wordt gerealiseerd, dient dit te gebeuren binnen de 9 m vanaf de voorgevelbouwlijn.
- maximaal twee bouwlagen waarvan het gelijkvloers een diepte heeft van maximaal 20 m en een maximale hoogte van 4 m. De tweede bouwlaag heeft een maximale diepte van 10 m. Een zadeldak dient te worden gerealiseerd binnen de 10 m vanaf de voorgevelbouwlijn.

Woningbijgebouwen dienen ingeplant te worden op ten minste 10 m uit de achtergevelbouwlijn van het hoofdgebouw. Vermits er gestreefd wordt naar minimale verharding is het aangewezen om de oppervlakte van de woningbijgebouwen te beperken tot 10% van de perceelsoppervlakte met een maximum van 75 m² per perceel. De kroonlijsthoogte van de bijgebouwen blijft beperkt tot 3 m. De nokhoogte blijft beperkt tot 4,5 m. Bijgebouwen op de perceelsgrens worden afgewerkt met een plat dak.

Het is belangrijk dat de aanleg van het terrein zich integreert in de omgeving. De aanleg van verhardingen wordt beperkt tot de strikt noodzakelijke toegangen en opritten tot de woning en de woningbijgebouwen.

De aanvraag is aanvaardbaar voor wat het schaalaspect betreft op voorwaarde dat de stedenbouwkundige voorschriften van artikel 2, zone voor kerngebied, van het RUP O.-L.-V.-Olen en St.-Jozef-Olen worden toegepast.

Visueel-vormelijke elementen

De dakvorm is vrij te kiezen en heeft een maximale helling van 45°.



Voor alle buitengevels en de bedekking van schuine daken wordt gebruikgemaakt van duurzame en esthetische materialen. Alle buitengevels dienen beschouwd en afgewerkt te worden als zichtgevels.

Tussen de bouwdelen onderling dient een eenheid in materiaalkeuze nagestreefd te worden. Voor de van op de openbare weg zichtbare bouwdelen dienen materialen gebruikt die qua kleur en structuur de continuïteit van het straatbeeld ondersteunen.

Het is aangewezen dat gekoppelde woningen architecturaal één geheel vormen. Kroonlijsthoogtes en dakhellingen worden overgenomen. Gevelmaterialen worden op elkaar afgestemd.

Bodemreliëf en fysiek systeem

De aanleg van verhardingen blijft beperkt tot de strikt noodzakelijke toegangen tot de woning en de carport. Bijkomende verharding in de voortuin blijft beperkt tot de helft van de voortuin. In de achtertuin wordt een terras met een maximale oppervlakte van 50 m² steeds toegelaten.

De aanleg van verhardingen dient zodanig te gebeuren dat het opgevangen water ter plaatse en op het eigen perceel infiltreert in de bodem.

De niet-bebouwde verharde delen van de percelen dienen als tuin of private dan wel collectieve groene ruimte te worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd.

Cultuurhistorische aspecten

Niet relevant voor deze aanvraag.

Hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid

Het uiteindelijke project dient te voldoen aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater. Minimaal twee aftappunten dienen aangesloten te worden op de pompinstallatie die aangesloten is op de hemelwaterput. Minimaal één van deze twee aftappunten dient aangewend te worden voor de spoeling van een toilet.

De overloop van de hemelwaterput dient, in volgorde van voorkeur, aangesloten te worden op een individuele infiltratievoorziening of een oppervlaktewater.

Er is een openbare riolering aanwezig in het openbaar domein voor de huiskavels. De afvoer van afvalwater dient aangesloten te worden op deze openbare riolering.

Perceelsafsluitingen in de achtertuin hebben een maximale hoogte van 2 m en worden enkel toegelaten in streekeigen levende hagen eventueel in combinatie met hekwerk of een draadafsluiting. Visueel gesloten erfscheidingen zijn niet toegestaan.

Conclusie

De gemeentelijke omgevingsambtenaar geeft een voorwaardelijk gunstig advies.

Dit advies geldt onder de volgende voorwaarden:

- Zowel voor het inrichten van een zorgwoning als het beëindigen ervan wordt een melding zorgwonen ingediend.
- Voor het inrichten van een complementaire functie wordt er een omgevingsvergunning stedenbouwkundige handelingen ingediend.
- Gekoppelde woningen zijn in harmonie met elkaar voor wat betreft kroonlijst- en nokhoogte, materiaalkeuze en architectuur.
- De oppervlakte van de bijgebouwen voor deze loten bedraagt 10% van de oppervlakte van het perceel met een maximum van 75 m².



- De overige voorschriften van artikel 2, zone voor kerngebied, van het RUP O.-L.-V.-Olen en St.-Jozef-Olen zijn van toepassing.
- De stedenbouwkundige voorschriften van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening huiskavels, verkavelingen en parkeren worden toegepast in het bijzonder de voorschriften die betrekking hebben op het aanleggen van verharding, het plaatsen van afsluitingen en het ophogen van de percelen.
- De kosten voor de uitbreiding van de nutsvoorzieningsmaatschappijen en de aansluiting op de openbare riolering zijn ten laste van de verkavelaar.
- Het college zal het attest voor de vervreemding van de kavels afleveren als de verkavelaar aan de voorwaarden van de verkaveling voldaan heeft.

Besluit

Artikel 1

Het college verleent een vergunning aan Notariaat Van Hemeldonck BVBA, gevestigd te Oosterwijkseweg 50 in 2250 Olen, voor het verkavelen van een perceel in twee loten voor gekoppelde bebouwing op een terrein gelegen Libelstraat 5 en 5A.

Artikel 2

De vergunning wordt verleend voor onbepaalde duur.

Artikel 3

De in artikel 1 bedoelde vergunning is afhankelijk van de strikte naleving van de volgende voorwaarden:

- Zowel voor het inrichten van een zorgwoning als het beëindigen ervan wordt een melding zorgwonen ingediend.
- Voor het inrichten van een complementaire functie wordt er een omgevingsvergunning stedenbouwkundige handelingen ingediend.
- Gekoppelde woningen zijn in harmonie met elkaar voor wat betreft kroonlijst- en nokhoogte, materiaalkeuze en architectuur.
- De oppervlakte van de bijgebouwen voor deze loten bedraagt 10% van de oppervlakte van het perceel met een maximum van 75 m².
- De overige voorschriften van artikel 2, zone voor kerngebied, van het RUP O.-L.-V.-Olen en St.-Jozef-Olen zijn van toepassing.
- De stedenbouwkundige voorschriften van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening huiskavels, verkavelingen en parkeren worden toegepast in het bijzonder de voorschriften die betrekking hebben op het aanleggen van verharding, het plaatsen van afsluitingen en het ophogen van de percelen.
- De kosten voor de uitbreiding van de nutsvoorzieningsmaatschappijen en de aansluiting op de openbare riolering zijn ten laste van de verkavelaar.
- Het college zal het attest voor de vervreemding van de kavels afleveren als de verkavelaar aan de voorwaarden van de verkaveling voldaan heeft.

De vergunning wordt verleend onder voorbehoud van eventuele burgerlijke rechten. Betwistingen omtrent burgerlijke rechten vallen onder de bevoegdheden van de gewone rechtbanken.

De vergunning wordt verleend onder voorbehoud van zakelijke rechten.

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

Artikel 4

Het college van burgemeester en schepenen legt ook de volgende voorwaarden op die moeten nageleefd worden:

- De openbare weg moet rein gehouden worden in de omgeving van de bouwwerken en dit ingevolge deel 6 titel 1 van de politicodex.
- Als tijdens het uitvoeren van de werken de openbare weg geheel of gedeeltelijk wordt ingenomen, moet hiervoor een signalatievergunning aangevraagd worden. Deze aanvraag moet minstens vier weken vóór de geplande inname ingediend zijn bij de gemeentelijke dienst Mens en Ruimte. Het gemeentelijk belastingreglement 'Privaat gebruik van het openbaar domein' is hier van toepassing.
- De lozing van huishoudelijk afvalwater in de gewone oppervlaktewateren of in een kunstmatige afvoerweg voor hemelwater is verboden, wanneer de openbare weg van openbare riolering voorzien is.
- Het is verboden afvalwater te lozen in het gedeelte van een gescheiden riolering bestemd voor de afvoer van hemelwater. De lozing van hemelwater is verboden in het gedeelte van een gescheiden riolering bestemd voor de afvoer van afvalwater.
- Het is verboden hemelwater te lozen in de openbare riolering wanneer het technisch mogelijk of noodzakelijk is dit hemelwater gescheiden van het afvalwater te lozen in een oppervlaktewater of een kunstmatige afvoerweg voor hemelwater.
- Volgens het ministerieel besluit betreffende de keuring van de binneninstallatie en de privéwaterafvoer van 28 juni 2011 kan een nieuwe aansluiting of heraansluiting op de riool alleen opengesteld worden als een positief keuringsattest kan voorgelegd worden. Deze keuring gebeurt door keurders die beschikken over de vereiste technische vaardigheid en niet betrokken zijn bij de technische uitvoering. De keuring moet voldoen aan kwaliteitseisen opgelegd door de ISO/IEC 17020-accreditatie met betrekking tot het keuren van private rioleringen. Een kopie van het keuringsattest wordt overgemaakt aan de gemeente. Meer info evenals een overzicht van gecertificeerde keurders is te vinden op www.vlario.be.
- De kosten voor het uitvoeren van aanpassingswerken aan het openbaar domein of het verplaatsen van nutsleidingen of palen van openbare verlichting of laagspanning zijn ten laste van de aanvrager.
- Het is verboden bronbemaling te plaatsen om het niveau van het grondwater tijdelijk te verlagen tenzij aan de volgende vier voorwaarden voldaan wordt:
 - Bronbemalingen worden gemeld in het kader van de milieuwetgeving via www.omgevingsloketvlaanderen.be.
 - Het grondwater dat onttrokken wordt, moet zoveel mogelijk terug in de grond worden ingebracht buiten de onttrekkingszone via infiltratieputten, infiltratiebekkens of infiltratiegrachten. Indien dit onmogelijk is, mag het water geloosd worden in de baangracht of een nabijgelegen beek.
 - De infiltratie of lozing van het opgepompte grondwater mag geen overlast voor derden veroorzaken.
 - Volumes hoger dan 10 m³ per uur mogen niet geloosd worden in openbare rioleringen tenzij hiervoor schriftelijk toelating wordt gegeven door Aquafin.
- De bouwheer is verantwoordelijk voor de betrokken schade aan onder meer aanpalende constructies ten gevolge van het verlagen van de grondwaterspiegel.
- De aanleg en aansluiting van de nodige nutsvoorzieningen vallen financieel volledig ten laste van de aanvrager.
- Voordat de riolering wordt aangelegd in en rond het gebouw, moet de bouwheer informeren naar de aansluitingsmogelijkheden op de openbare riolering, dit zowel naar inplanting als naar het niveau ervan. Extra werken die voortvloeien uit het niet controleren van bovenvermelde zaken zullen op kosten van de bouwheer gebeuren, ook als deze werken plaatsvinden op het openbaar domein of aan de nutsleidingen. De bedragen voor deze werken kunnen hoog oplopen. De bouwheer heeft er alle belang bij te informeren naar de aansluitingsmogelijkheden. De nodige gegevens worden opgevraagd bij Aquafin en dit ten minste zes weken voordat de rioleringswerken zullen aangevat worden. Deze verplichting geldt zowel voor nieuwbouw als voor elke mogelijke verbouwing waarbij de aansluiting op de openbare riolering dient aangepast te worden. Hiervoor wordt er contact opgenomen met Aquafin, telefonisch op het nummer 03 450 46 00 of via olen@aquafin.be of via www.aquafin.be.
- Indien de bouwwerken rioleringswerken inhouden en er nog geen controleput op de afvoer aanwezig, is de bouwheer verplicht om een toezichtput te plaatsen op de regenwaterafvoer en op de



vuilwaterafvoer. Indien Technische Dienstverlening van de gemeente oordeelt dat de bestaande toezichtspuit in slechte staat is, moeten nieuwe putjes worden voorzien. Deze nieuwe toezichtspuit is een doorlooppuit en heeft een binnendiameter van minimum 315 mm. De put wordt afgesloten met een deksel dat niet vervaardigd is uit hout of pvc. De toezichtspuiten zijn te plaatsen op private eigendom op maximum 3 m uit de rooilijn. Indien het regenwater afgevoerd wordt naar een baangracht, is geen toezichtspuit op de regenwaterafvoer verplicht.

- Als de aanvraag de bouw van een woongelegenheden betreft, dient elke woongelegenheden verplicht uitgerust te worden met een rookmelder volgens de bepalingen van het decreet van 8 mei 2009 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders.
- Als de aanvraag het slopen van een gebouw betreft dat geheel of gedeeltelijk een andere dan een woonfunctie heeft en het bouwvolume is groter dan 1.000 m³, dan moet een deskundige een sloopinventaris afvalstoffen en indien van toepassing een asbestinventaris opstellen. De sloopinventaris afvalstoffen en eventuele asbestinventaris maken deel uit van de aanbestedingsdocumenten, de prijsvraag of de contractuele documenten.

Artikel 5

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

Artikel 102.

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

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

Voor de toepassing van het eerste lid:

- 1° wordt met verkoop gelijkgesteld: de nalatenschapsverdeling en de schenking, met dien verstande dat slechts één kavel per deelgenoot of begunstigde in aanmerking komt;
- 2° komt de verkoop, de verhuring voor meer dan negen jaar, of de vestiging van erfpacht of opstalrecht van de verkaveling in haar geheel niet in aanmerking;
- 3° komt alleen de huur die erop gericht is de huurder te laten bouwen op het gehuurde goed in aanmerking.

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

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

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



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

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

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

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

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

Artikel 103.

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

De termijnen van vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de archeologienota waarvan akte is genomen overeenkomstig artikel 5.4.8 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en in de nota waarvan akte is genomen 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.

Artikel 6.

Afstand van de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Artikel 104.



Een verkavelaar kan eenzijdig afstand doen van de rechten die hij verkregen heeft uit de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, tenzij al een aanvang werd genomen met de verwezenlijking van deze omgevingsvergunning, hetzij door het stellen van een of meer rechtshandelingen, vermeld in artikel 102, § 1, hetzij door de uitvoering van de werken waaraan de afgifte van de omgevingsvergunning verbonden werd.

Aan het geheel van de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden kan worden verzaakt door de eigenaar die alle kavels heeft verworven of in geval van akkoord van alle eigenaars, ongeacht of deze omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk verwezenlijkt is.

Een verzaking wordt per beveiligde zending gemeld aan het college van burgemeester en schepenen.

Artikel 7

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° ...; (... vernietigd bij arrest Grondwettelijk Hof 46/2019 van 14 maart 2019)
- 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 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 de beroepsindiener 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 beroepsindiener 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 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 – uittreksel uit het besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Artikel 74.

§1. 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° minstens een van de volgende elementen 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.

§ 2. 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 veertien 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.

§3. De overheid die de bestreden beslissing in eerste administratieve aanleg heeft genomen, stelt het vergunningsdossier ter beschikking van de overheid die in laatste administratieve aanleg bevoegd is voor het beroep tegen de bestreden beslissing, onmiddellijk na de ontvangst van het afschrift van het beroepschrift, conform artikel 56, tweede lid, van het decreet.

Artikel 8

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



Namens het college van burgemeester en schepenen

(was getekend)
algemeen directeur,
Jeroen Peeters

(was getekend)
burgemeester,
Seppe Bouquillon

Voor eensluidend afschrift

algemeen directeur,



Jeroen Peeters



burgemeester,



Seppe Bouquillon