

**BESLUIT VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN TOT VOORWAARDELIJK
VERLENEN VAN EEN OMGEVINGSVERGUNNING**

GEWONE PROCEDURE

Aanvraag omgevingsproject 2022

Internnummer:	OV 1431/TVDB
Projectnummer Omgevingsloket:	OMV_2022016791
Beslissingsdatum college:	21-09-2022

1. Dossiergegevens en omschrijving van de aanvraag:

De aanvraag ingediend door [REDACTED] werd per beveiligde zending ontvangen op 19 april 2022.

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 8 juni 2022.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen **Beliestraat 124 en Beliestraat 124A, 2910 Essen, afdeling 1 sectie A nrs. 121E en 121D**.

Het betreft een aanvraag tot het verbouwen van een woning en het bouwen van een nieuwe woning.

De aanvraag omvat stedenbouwkundige handelingen.

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.

2. Wettelijk beoordelingskader¹:

Het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, het decreet houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en hun uitvoeringsbesluiten.

2.1 Planningscontext:

- De aanvraag situeert zich in het bij koninklijk besluit van 30-09-1977 vastgestelde gewestplan Turnhout met bestemming woongebied.

¹ De vergunningsaanvraag wordt beoordeeld onder voorbehoud van de betrokken burgerlijke rechten, en houdt derhalve geen enkele beslissing in omtrent het bestaan en de draagwijdte van deze rechten. Krachtens art. 144 van de Grondwet behoren geschillen over burgerlijke rechten, zoals het hebben van bouwrecht, erfdiensbaarheden,..., tot de uitsluitende bevoegdheid van de burgerlijke rechtbanken.

- Het eigendom is gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd ruimtelijk uitvoeringsplan RUP “Herziening centrum-BPA’s m.b.t. meergezinswoningen”, goedgekeurd dd. 26-06-2018. Het eigendom is eveneens gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg BPA nr.3bis Centrum-Oost, goedgekeurd op 06-03-2003.
- Het eigendom is niet gelegen binnen de grenzen van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling.
- Het eigendom is niet gelegen binnen de grenzen van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling.
- Het eigendom is niet getroffen door een rooilijn.

2.2 Uitvoeringsbesluiten:

- Koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen.
- Besluit van de Vlaamse regering van 23 februari 1994 houdende bepaling van het normatieve en niet-normatieve delen van het definitief vastgestelde gewestplan.
- Besluit van de Vlaamse Regering van 16 juli 2010 betreffende de meldingsplichtige handelingen ter uitvoering van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, en latere wijzigingen.
- Besluit van de Vlaamse Regering van 16 juli 2010 tot bepaling van handelingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is en latere wijzigingen.
- Besluit van de Vlaamse regering van 14 april 2000 tot bepaling van de vergunningsplichtige functiewijzigingen en van de werken, handelingen en wijzigingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is en latere wijzigingen.
- Besluit van de Vlaamse regering van 23 mei 2003 tot bepaling van de handelingen die vrijgesteld zijn van de medewerking van de architect en latere wijzigingen.
- Besluit van de Vlaamse regering van 28 mei 2004 betreffende de dossiersamenstelling van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning en latere wijzigingen.
- Besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning, verkavelingsaanvragen en aanvragen tot verkavelingswijziging en latere wijzigingen.
- Besluit van de Vlaamse regering van 5 juni 2009 tot aanwijzing van de instanties die over een vergunningsaanvraag advies verlenen.
- Besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 tot bepaling van de werken en handelingen die vrijgesteld zijn van het eensluidend advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar en latere wijzigingen.
- Ministerieel besluit van 19 augustus 2010 tot bepaling van de vorm van de beslissingen van het college van burgemeester en schepenen over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen.
- Besluit van de Vlaamse regering van 28 november 2003 tot vaststelling van de lijst van toelaatbare zonevreemde functiewijzigingen en latere wijzigingen.
- Besluit van de Vlaamse regering van 17 november 2006 inzake de minimale weguitrusting.
- Besluit van de Vlaamse regering van 24 juli 2009 tot regeling van sommige onderdelen van de administratieve beroepsprocedure inzake stedenbouwkundige of verkavelingsvergunningen.

- Besluit van de Vlaamse regering van 5 juni 2009 met betrekking tot beveiligde zendingen.

2.3 Verordeningen:

- Besluit van de Vlaamse Regering van 5 juli 2013 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.
- Besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid.
- Besluit van de Vlaamse regering van 29 april 1997 houdende vaststelling van de algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer.

2.4. Sectorale wetgeving en andere voorschriften:

- Decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, eveneens vermeld in art. 4.3.1 §1, 4° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.
- Decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- & pandenbeleid en bijhorende uitvoeringsbesluiten, eveneens vermeld in art. 4.3.1 §1, 3° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, en latere wijzigingen.
- Bosdecreet van 13 juni 1990.
- Veldwetboek dd. 7 oktober 1886.
- Decreet houdende eisen en handhavingsmaatregelen op het vlak van de energieprestaties en het binnenklimaat voor gebouwen en tot invoering van een energieprestatiecertificaat van 22 december 2006, en het besluit van de Vlaamse regering van 11 maart 2005.
- Reglementering brandveiligheid:
De vergunningverlenende overheid kan voorwaarden aan een stedenbouwkundige vergunning verbinden. Wat brandpreventie betreft, gebeurt dit op advies van de brandweer die de verantwoordelijkheid draagt voor de adviezen die hij geeft.
Vanuit het preventie- en zorgvuldigheidsbeginsel is het advies van de brandweer dan ook fundamenteel. De wet van 30 juli 1979 betreffende de preventie van brand en ontploffingen is als basis van toepassing.
Voor nieuwe gebouwen is het koninklijk besluit van 7 juli 1994 van toepassing.
Voor bestaande gebouwen, zoals gedefinieerd in dat koninklijk besluit, wordt art. 52 van het Algemeen Reglement voor de Arbeidsbescherming (ARAB) toegepast.
Voor industriële gebouwen is het KB van 19 december 1997 tot bepaling van de basisnormen brandveiligheid voor industriële gebouwen van toepassing.
Voor woningen is het decreet van 8 mei 2009 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders van toepassing.
- Reglementering toegankelijkheid:
Wet van 17 juli 1975 betreffende de toegang van gehandicapten tot gebouwen toegankelijk voor het publiek.
Koninklijk besluit van 9 mei 1977 genomen in uitvoering van de wet van 17 juli 1975 betreffende de toegang van gehandicapten tot gebouwen toegankelijk voor het publiek.
Wet ter bestrijding van bepaalde vormen van discriminatie dd. 10 mei 2007.
Decreet van de Vlaamse regering houdende evenredige participatie op de arbeidsmarkt dd. 8 mei 2002.

- Het milieuvergunningsdecreet van 28 juni 1985, het Vlaams reglement op de milieuvergunning van 6 februari 1991 (Vlarem I) en het Vlaams reglement houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne van 1 juni 1995 (Vlarem II), bepalen dat een milieuvergunning vereist is voor de exploitatie van hinderlijke inrichtingen. In voorkomend geval wordt de stedenbouwkundige vergunning geschorst zolang de milieuvergunning niet is verleend. De vervaltermijn van de stedenbouwkundige vergunning begint te lopen op de dag dat de milieuvergunning wordt verleend. Indien de milieuvergunning geweigerd wordt dan vervalt de stedenbouwkundige vergunning van rechtswege op de dag van de weigering in laatste aanleg.
- Decreet van 8 mei 2009 houdende de vaststelling en realisatie van de rooilijnen.
- Decreet betreffende milieueffect- en veiligheidsrapportage van 18 december 2002 met wijzigingen.
- Besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 met wijzigingen, houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectrapportage.

3 Adviezen:

De aanvraag werd getoetst aan art. 35 van het omgevingsvergunningsbesluit. Er moeten interne en externe adviezen gevraagd worden.

3.1 Externe adviezen

Fluvius heeft over de aanvraag voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht op 20-06-2022.

Riolering:

Er kan een voorwaardelijk gunstig advies worden geven, op voorwaarde dat voldaan wordt aan de hierna volgende opmerkingen en aan de gewestelijke en/of provinciale stedenbouwkundige verordeningen inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater die in de gemeente van kracht zijn.

1. Algemene bepalingen voor riolering en waterafvoer in bijlage

De aanvrager dient het Algemeen Waterverkoopreglement, de aanvullende voorwaarden en de aanvullende technische voorschriften van Fluvius na te leven.

De aanvrager dient ook de voorwaarden zoals bepaald in afdeling 6.2.2. van Vlarem II voor de afvoer van hemel- en afvalwater na te leven.

De aanvrager staat in voor de plaatsing van de privériolering voor het bouwproject en is verplicht deze uit te voeren volgens de wettelijke bepalingen ter zake. Zo dient hij onder meer te voldoen aan de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordeningen inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater (GSV 'hemelwater') van 05/07/2013.

Als voor het bouwproject een aansluiting op het openbaar rioleringsstelsel noodzakelijk is, dient de aanvrager zo snel mogelijk na het bekomen van de bouwvergunning een aanvraag tot aansluiting op het openbaar rioleringsstelsel aan te vragen. Dit kan online via www.fluvius.be.

Van zodra de aansluitputjes (1 DWA- & 1 RWA-putje) geplaatst zijn, is de effectieve plaats en diepte van de aansluiting gekend. De privéwaterafvoer dient hierop afgestemd te worden. Alle maatregelen die de aanvrager dient te nemen tot het aanpassen van de privéwaterafvoer om te kunnen aansluiten, als niet aan deze voorwaarden voldaan wordt, zijn te laste van de aanvrager.

Alleen Fluvius of een door ons aangestelde uitvoerder zorgt voor realisatie van het gedeelte van de aansluiting op het openbaar domein tot aan de perceelsgrens van het privé-domein.

Als de privériolering niet correct en volledig volgens deze wettelijke bepalingen werd uitgevoerd, zelfs als dit niet expliciet door de stedenbouwkundige vergunning werd opgelegd, behoudt Fluvius zich het recht voor om dit perceel niet aan te sluiten op het openbaar rioleringsstelsel.

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

2. Specifieke bepalingen voor riolering en waterafvoer voor dit bouwproject

Volgens de GSV hemelwater en Provinciaal beleidskader moet er een hemelwaterput voorzien worden met operationele pompinstallatie voor nuttig gebruik van hemelwater. Enkel een buitenkraantje is niet voldoende. Dit hergebruik moet structureel van aard zijn en plaatsvinden gedurende het volledige jaar.

We raden aan om:

- Geen sifonputjes te plaatsen op de vuilwaterafvoerleiding(en) aangezien deze putjes vaak verstoppert en in principe alle waterafvoeren in de woning een waterslot/sifon hebben.*
- Het opgeslagen water van de hemelwaterput optimaal te gebruiken voor eventueel het spoelen van de toiletten, een buitenkraan voor het wassen van de auto, het besproeien van de tuin,... en eventueel voor de wasmachine.*
- Een terugslagklep te plaatsen op de overloop van de hemelwaterput om terugstuwning vanuit de riolering te vermijden.*
- Een ontluchting te voorzien op het private vuilwaterafvoerstelsel, eventueel via een ontluchtingspijp door het dak.*
- Het is niet toegestaan om drainageleidingen aan te sluiten op de openbare riolering. Overeenkomstig de milieuwetgeving dient dit op eigen terrein geïnfiltreerd te worden.*

3. Keuring privéwaterafvoer

Door het in voege treden van het Algemeen Waterverkoopreglement is de keuring van de privéwaterafvoer verplicht sinds 1 juli 2011. Elke rioleringsaansluiting op het openbaar rioleringsstelsel dient een keuring van de privéwaterafvoer te ondergaan conform artikel 12/1, §1 van het Algemeen Waterverkoopreglement. De keuring dient uitgevoerd te worden vóór de eerste ingebruikname van de privéwaterafvoer. Enkel de door Fluvius erkende keurders komen voor deze keuring in aanmerking (zie [Keuring riolering | Fluvius](#)).

3.2 Interne adviezen

Op 06-07-2022 werd er advies gevraagd aan Dienst Openbare Infrastructuur Essen.

Er werd geen advies uitgebracht binnen de vervalttermijn van 30 dagen (VCRO art. 4.7.16.§1) zodat er aan de adviesvereiste voorbij gegaan wordt.

4. Openbaar onderzoek:

4.1. Wettelijke bepalingen:

De aanvragen die de vereenvoudigde procedure doorlopen, zijn limitatief opgesomd in 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. Het project komt niet in deze artikelen voor.

Bijgevolg wordt de gewone procedure gevolgd.

Dit houdt in dat er een openbaar onderzoek georganiseerd wordt van 13 juni 2022 tot en met 12 juli 2022.

4.2. Samenvatting en behandeling van de bezwaren:

Er werd 1 bezwaarschrift ingediend.

Samenvatting bezwaarschrift

1. *De in de toekomst op te richten oprit zal te smal worden indien de nieuwe muur overbouwd wordt.*
2. *De nieuwe zijgevel zal zorgen voor minder lichtinval.*
3. *De fundering zal niet voldoende zijn om in de verre toekomst over te nemen.*
4. *De afstanden die op het plan van de landmeter terug te vinden zijn moeten na de werken hetzelfde zijn.*
5. *De haag mag weg indien er na voltooiing van de werken geklinkerd worden tot tegen de nieuwe scheidsmuur.*

Beoordeling bezwaarschrift

1. *Het perceel is volgens het RUP gelegen in een zone voor gesloten bebouwing. De totale bouwdiepte van de woningen bedraagt 13 meter. Dit is minder dan de toegelaten 17 meter. De bouwdiepte op het verdiep bedraagt 13 meter, dit ook volgens de voorschriften. **Bijgevolg is het bezwaar niet gegrond** aangezien de maximale diepte en hoogte volgens de voorschriften mag worden benut.*
2. *De bezwaarindieners vermeldt tevens dat er minder lichtinval zal zijn. De maximale hoogte stemt overeen met de voorschriften van het RUP, welke van toepassing zijn op zowel het perceel van de aanvraag als op de naastliggende percelen. Bijgevolg kan worden geoordeeld dat **dit bezwaar niet gegrond is**, aangezien de maximale hoogte volgens de voorschriften mag worden benut.*
3. *De fundering die onvoldoende stevig zou zijn. Dit argument is speculatief en **bijgevolg is het bezwaar niet gegrond**.*
4. *De afstanden tot de perceelsgrens moeten gerespecteerd worden. In de voorwaarden wordt opgelegd dat de **bouwwerken stipt dienen te worden uitgevoerd conform de goedgekeurde bouwplannen**.*
5. *De haag mag weg indien er na voltooiing van de werken geklinkerd worden tot tegen de nieuwe scheidsmuur. In de vergunning wordt opgelegd dat de zijgevel moet worden afgewerkt met duurzame en esthetisch verantwoorde materialen zoals gevelsteen of leien en dat men voor de werken op de perceelsgrens voorafgaandelijk overleg moet hebben met de geburen.*

5. Beoordeling:

5.1. Historiek:

Op 02/12/2020 werd een stedenbouwkundig attest afgeleverd voor: is er bebouwing mogelijk op lot 1 van 6 m breed (rooilijn) overeenkomstig het inplantingsplan". (SA 1345)

5.2. Planningscontext:

Gewestplan

Volgens het vastgestelde **gewestplan** situeert de aanvraag zich in **woongebied**.

In deze zone gelden de stedenbouwkundige voorschriften van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen.

*De **woongebieden** zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.*

De aanvraag is principieel in overeenstemming met de planologische bestemming van het gewestplan, vermits het gaat om het verbouwen van een bestaande eengezinswoning en het bouwen van een ééngesinswoning. De huidige functie van het gebouw (eengezinswoning) blijft bij de verbouwings- en uitbreidingswerken integraal behouden. De geplande werken zijn verenigbaar met de geldende gewestplanbestemming.

Bijzonder plan van aanleg/ RUP

Het eigendom is gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd **bijzonder plan van aanleg BPA nr. 3 bis Centrum-Oost**, goedgekeurd op 06-03-2003. Meer bepaalt zijn volgende artikelen van toepassing:

- Artikel 51: voortuin (eerste 3 m vanuit de rooilijn)
- Artikel 7: zone voor gesloten bebouwing (17 m)
- Artikel 52: tuinzone (rest van het perceel)

Het eigendom is eveneens gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd **ruimtelijk uitvoeringsplan RUP Herziening centrum BPA's, m.b.t. Meergezinswoningen**, goedgekeurd op 26-06-2018. Volgens dit plan is de aanvraag gelegen in artikel 7: zone voor gesloten bebouwing (diepte van 17 m).

De aanvraag is principieel in overeenstemming met de planologische bestemming van het ruimtelijk uitvoeringsplan aangezien de aanvraag betrekking heeft op het verbouwen van een eengezinswoning en het bouwen van een gesloten bebouwing in een zone voor gesloten bebouwingen.

De stedenbouwkundige voorschriften van deze bestemmingszone zijn er van toepassing. Ook deel 1 (algemene bepalingen) is van toepassing op de aanvraag.

De aanvraag voldoet niet volledig aan de voorschriften van bovenvermeld RUP.

Op basis van art. 4.4.1. §1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kunnen er, na een openbaar onderzoek, beperkte afwijkingen worden toegestaan op stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften met betrekking tot perceelafmetingen, de afmetingen en inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen.

De volgende afwijking is van toepassing:

Afwijking 1: Artikel 7 “Zone voor gesloten bebouwing” – §3. “Bebouwing” – 2. “Afmetingen van de gebouwen” – “Aangebouwde bijgebouwen”:

De voorschriften bepalen dat de bouwhoogte van de aangebouwde bijgebouwen op de perceelsgrens max. 3 m bedraagt tot aan de dakrand. Onder een hoek van 30° mag de bouwhoogte opklimmen tot max. 3,50 m voor werk- en stapelplaatsen.

- De aanvraag voorziet voor het aangebouwde bijgebouw een totale hoogte van 3,35 m. Hiervoor wordt een afwijking gevraagd.

Afwijking 2: Artikel 7 “Zone voor gesloten bebouwing” – §3. “Bebouwing” – 3. “Welstand van de gebouwen” – “Materialen”:

De voorschriften bepalen dat de gevels moeten worden uitgevoerd in gebakken gevelsteen. Maximum 50% van de totale geveloppervlakte mag worden afgewerkt met andere materialen zoals verduurzaamd hout, glas, beton, sierpleister e. a.

- De gevels van de te nieuwe woning wordt allemaal afgewerkt met sierpleister. Hiervoor wordt een afwijking gevraagd.

De gevraagde afwijkingen kunnen worden toegestaan op basis van art. 4.4.1. §1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Voor motivatie hiervan wordt verwezen naar art. 5.9. “toetsing goede ruimtelijke ordening”.

5.3. Watertoets:

Volgens artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 en latere wijzigingen betreffende het integraal waterbeleid dient de aanvraag onderworpen te worden aan de watertoets. Het besluit van de Vlaamse Regering 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 doelstellingen en beginselen van artikel 5, 6 en 7 van het decreet integraal waterbeleid, en aan de bindende bepalingen van het (deel)bekkenbeheerplan.

Bij nazicht van de Vlaamse kaart met de overstromingsgevoelige gebieden, blijkt het perceel niet gelegen te zijn in een effectief of mogelijk overstromingsgevoelig gebied.

Het voorliggende project voorziet de mogelijkheid van het bouwen / verharden van een aanzienlijke oppervlakte, zodat rekening gehouden moet worden met het mogelijke effect op de plaatselijke waterhuishouding. Door de ontworpen bebouwde / verharde oppervlakte wordt de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. Dit dient te worden gecompenseerd. De mogelijke schadelijke effecten voor het water kunnen worden ondervangen door te voldoen aan de gewestelijke stedenbouwkundige hemelwaterverordening.

De aanvraag omvat het verbouwen van een woning en het bouwen van een woning. Bij de nieuwe woning wordt een oprit voorzien. Aan de achterzijde van de woningen wordt telkens een terras voorzien.

Bij de nieuwbouwwoning wordt op het funderingsplan in functie van de nieuwe woning een individuele regenwaterput met een capaciteit van 5.000 liter voorzien. Het water in deze put zal worden gebruikt voor toiletspoeling en de wasmachine.

De overloop van de hemelwaterput zal worden aangesloten op een infiltratievoorziening (infiltratieput). Voor de dimensionering van de infiltratievoorzieningen dient de horizontale dakoppervlakte van de nieuwe woning in rekening te worden gebracht 82,9 m². Deze oppervlakte mag worden verminderd met 60 m² wegens de plaatsing van een hemelwaterput.

Dit resulteert in een infiltratievoorziening met een minimale infiltratieoppervlakte van 0,92 m² en een minimaal buffervolume van 572,5 liter. De infiltratieoppervlakte van de ontworpen infiltratievoorziening bedraagt 2,88 m² en het buffervolume 600 liter.

De noodoverloop van de infiltratievoorzieningen wordt telkens voorzien om aan te sluiten op de riolering volgens de voorschriften van de gemeente.

De te verbouwen woning heeft oorspronkelijk een horizontale dakoppervlakte van +/- 80 . Na uitbreiding en verbouwing heeft de woning een horizontale dakoppervlakte van 83,53 m². Het betreft dus het herbouwen of uitbreiden van overdekte constructies waarbij de nieuwe oppervlakte niet groter is dan 40 m², de gewestelijke hemelwaterverordening is hierbij dus niet van toepassing op de aanvraag.

De specifieke verhardingsmaterialen voor oprit en terras worden niet vermeld in de aanvraag, deze zullen gravitair afwateren naar de tuin, waar een onmiddellijke bezinking mogelijk is. Het hemelwater dat op deze verhardingen terechtkomt, kan dus op natuurlijke wijze ernaast op eigen terrein in de bodem infiltreren. Dit houdt in dat deze verhardingen buiten het toepassingsgebied van de hemelwaterverordening vallen.

5.4. Project Mer-screening:

Niet van toepassing

5.5. Milieuaspecten

Niet van toepassing

5.6. Natuurtoets:

Niet van toepassing

5.7. Beoordeling PAS:

Niet van toepassing

5.8. Erfgoed en archeologietoets:

Niet van toepassing

5.9. Verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening:

- De omschrijving van **de ruime omgeving**

De aanvraag is gelegen aan een gemeenteweg, genaamd "Beliestraat" in het dorpscentrum van Essen. Het betreft een zijstraat van de "Nieuwstraat". Deze weg is voldoende uitgerust, gelet op de plaatselijke toestand.

De omgeving gekenmerkt zich voornamelijk door ééngezinswoningen en enkele meergezinswoningen, overwegend van het type gesloten en halfopen bebouwing, een beetje verder in de straat ook van het type open bebouwing.

- De omschrijving van **de directe omgeving**, in het bijzonder de links en rechts aanpalende

Het rechts aanpalend perceel is bebouwd met een eengezinswoning van het type gesloten bebouwing. De woning bestaat uit 2 bouwlagen en is afgewerkt met een zadeldak waarvan de nok evenwijdig met de straat loopt. De woning is opgetrokken in rood metselwerk, het dak is voorzien van rode dakpannen. Het hoofdgebouw is 9 m diep en de aanbouw 7 m. De woning werd opgetrokken tussen 1919 en 1930.

Het links aanpalende perceel is bebouwd met een open bebouwing, waarvan de gelijkvloers verhoogd ligt ten aanzien van het maaiveld. Deze woning bestaat uit één bouwlaag en een schuin dak waarvan de nok evenwijdig ligt met de voorliggende straat. De woning is opgetrokken in wit geschilderd metselwerk en het dak bestaat uit donkerrode/bruine dakpannen. De woning werd opgetrokken tussen 1958.

- De omschrijving van **het goed zelf en de aanvraag**

Het rechter perceel heeft een oppervlakte van 105 m² en is nagenoeg volledig bebouwd. De bestaande woning staat ca. 3,8 m achter de rooilijn en staat ingeplant op de linker perceelsgrens en op de rechter perceelsgrens. De woning heeft een breedte van 5,65 m op de voorgevelbouwlijn. De bouwdiepte op het gelijkvloers bedroeg 14,86 m met aansluitend een kleine aanbouw van 1 m x 1 m). Deze woning sluit qua profiel aan bij de woning op het rechts aanpalende perceel. De woning bestaat uit 2 bouwlagen met een schuin dak waarvan de nok evenwijdig loopt met de straat. De woning is opgetrokken in rood metselwerk, het dak is voorzien in rode dakpannen. De aanbouw (op de rechter perceelsgrens, maar niet tot tegen de linker perceelsgrens) heeft een schuin dak naar de perceelsgrens toe en vormt één samenhangend geheel met aanbouw van de burelen.

Het links aanpalend perceel en het gedeelte achter nr. 124 heeft een oppervlakte van 750 m² en doet dienst als tuin bij nr. 124. Dit perceel heeft een breedte van 7,25 m op de voorgevelbouwlijn. Het perceel loopt schuin naar achteren en wordt breder. Op dit perceel staat een bijgebouw.

Ondertussen heeft men de bestaande woning reeds zonder vergunning verbouwd. Momenteel is de woning op het gelijkvloers 19,89 m diep over de volledige breedte. Op de verdieping werd de oorspronkelijke achterbouw ook opgetrokken met een plat dak. De bouwdiepte op de verdieping bedraagt 14,89 m. In de tuin werd ook een tuinberging opgericht van 4,45 m x 10,60 m (+/- 47 m²) op 0,17 m van de rechter perceelsgrens.

Deze niet vergunde werken werden vastgesteld en er werd een proces-verbaal opgemaakt.

De aanvraag betreft het regulariseren en verbouwen van de woning nr. 124 en het bouwen van een nieuwe woning op het linker gedeelte van het perceel.

Achter het hoofgebouw (8m) van de bestaande woning komt op het gelijkvloers over gans de breedte een uitbreiding van 7 m diepte. Dit brengt de totale bouwdiepte op +/- 15 m. De fundering die nu onder de onvergunde uitbreiding zit wil men laten zitten tot een diepte van 19,90 m. Op de verdieping komt over de volledige breedte een uitbreiding van 4,9 m diepte. Dit brengt de totale bouwdiepte op de verdieping op +/- 13 m. Beide uitbreidingen worden afgewerkt met een plat dak, de dakrandhoogte voor de gelijkvloers uitbreiding bedraagt 3,35 m en die van de verdieping bedraagt 5,90 m. De nokhoogte van het bestaande gedeelte is 9,92 m hoog.

Op het gelijkvloers blijven de bestaande inkom met trap naar de 1^e verdieping en de leefruimte behouden. In de nieuwe uitbreiding komt een berging, wasplaats en keuken met eetruimte. Achter de woning wordt een terras voorzien. Op de verdieping blijft de slaapkamer, badkamer en hal in het bestaande gedeelte behouden. In de nieuwe uitbreiding komen 2 slaapkamers. De zolderverdieping blijft zolder.

De materialen van de bestaande woning blijven behouden. De nieuwe uitbreiding aan de achterzijde wordt voorzien van witte gevelbepleistering met een arduinen plint. Het schrijnwerk wordt in zwart aluminium voorzien.

De nieuwe woning wordt links tegen de bestaande woning opgericht. Deze zal een gevelbreedte van 7,28 m hebben aan de straatzijde en 8,4 m aan de tuinzijde. De nieuwe woning heeft een bouwdiepte van 12,94 m op het gelijkvloers en op de verdieping. De woning wordt met een schuin dak afgewerkt met de nok evenwijdig met de weg. De dakbasis wordt over dezelfde diepte voorzien als die van de bestaande woning (8 m). De kroonlijsthoogte van de nieuwe woning bedraagt 6 m en de nokhoogte 9,92 m. In zowel het voorste als achterste dakvlak wordt een dakkapel voorzien. Aan de straatzijde is deze 3,5 m en aan de achterzijde 3,9 m.

Op het gelijkvloers van de nieuwe woning worden een garage, inkom met toilet, een keuken/eetruimte met aansluitend berging en trap naar de 1^e verdieping voorzien. Op de 1^e verdieping komt de woonkamer met op de tussenverdieping een slaapkamer met badkamer. Onder het dak worden nog 2 slaapkamers en een badkamer voorzien.

De nieuwe woning wordt afgewerkt met witte gevelbepleistering met een arduinen plint, in de voorgevel komt nog een gedeelte met zwarte gevelsteen. Het buitenschrijnwerk wordt in zwart aluminium voorzien. De dakkapel aan de straatzijde wordt afgewerkt met zwarte rockpanel.

Aan de voorzijde van de woning wordt een oprit voorzien naar de garage en een paadje naar beide voordeuren. Het overige gedeelte van het perceel wordt ingericht als tuin.

- De toetsing met de goede **ruimtelijke ordening**

De overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening wordt verder beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen. Het aangevraagde werd met inachtneming van al deze aspecten beoordeeld. Hierna wordt dieper ingegaan op de voor de aanvraag noodzakelijke of relevante aandachtspunten en criteria.

Het aangevraagde werd getoetst aan de geldende voorschriften van het BPA nr.3bis Centrum-Oost en het RUP Herziening centrum-BPA's m.b.t. meergezinswoningen waarin al deze aspecten beoordeeld worden.

Het betreft hier het verbouwen van een ééngezinswoning en het bouwen van een nieuwe woning.

De aanvraag voldoet **niet volledig** aan de voorschriften.

Zoals gemeld in artikel 5.2. wordt er een afwijking van de geldende voorschriften gevraagd.

De volgende afwijking(en) zijn van toepassing:

Afwijking 1: Artikel 7 "Zone voor gesloten bebouwing" – §3. "Bebouwing" – 2. "Afmetingen van de gebouwen" – "Aangebouwde bijgebouwen":

De voorschriften bepalen dat de bouwhoogte van de aangebouwde bijgebouwen op de perceelsgrens max. 3 m bedraagt tot aan de dakrand. Onder een hoek van 30° mag de bouwhoogte opklimmen tot max. 3,50 m voor werk- en stapelplaatsen.

- De aanvraag voorziet voor het aangebouwde bijgebouw een totale hoogte van 3,35 m. Hiervoor wordt een afwijking gevraagd.

Afwijking 2: Artikel 7 "Zone voor gesloten bebouwing" – §3. "Bebouwing" – 3. "Welstand van de gebouwen" – "Materialen":

De voorschriften bepalen dat de gevels moeten worden uitgevoerd in gebakken gevelsteen. Maximum 50% van de totale geveloppervlakte mag worden afgewerkt met andere materialen zoals verduurzaamd hout, glas, beton, sierpleister e. a.

- De gevels van de te nieuwe woning wordt allemaal afgewerkt met sierpleister. Hiervoor wordt een afwijking gevraagd.

Beoordeling

- ➔ Er werd tijdens de duur van het openbaar onderzoek 1 bezwaar ingediend. Dit bezwaarschrift had geen betrekking op de materialen en de kroonlijsthoogte van de nieuwe achterbouw.
- ➔ De aanbouw is ontworpen op schaal van het hoofdgebouw en integreert zich in het architecturaal karakter. Gelet op de geldende EPB-regelgeving is de gevraagde hoogte van 3,35 m aanvaardbaar.
- ➔ Gevelpleister is een hedendaags materiaal dat op meerdere plaatsen in de straat voorkomt.
- ➔ Vanuit ruimtelijk oogpunt is er geen bezwaar.
- ➔ De gevraagde afwijkingen zijn stedenbouwkundig aanvaardbaar, de ruimtelijke impact blijft beperkt.

De gevraagde afwijking kan worden toegestaan op basis van art. 4.4.1. §1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Hierna wordt dieper ingegaan op de voor de aanvraag noodzakelijke of relevante aandachtspunten en criteria.

Functionele inpasbaarheid

De aanvraag, het bouwen van een nieuwe woning is functioneel inpasbaar in de omgeving, het betreft een woongebied. De huidige eengezinswoning wordt grondig verbouwd. De functie van het gebouw blijft hierbij ongewijzigd.

Mobiliteitsaspect

De nieuwe garagepoort bevindt zich ter hoogte van de parkeerstroken in de Beliestraat. Er valt dus een parkeerplaats op het openbaar domein weg. Dit wordt gecompenseerd doordat de bewoner op eigen terrein kan parkeren.

Schaal, ruimtegebruik en comfort

Het project is ontworpen op zowel de schaal van de percelen als van de omgeving. Het project sluit qua profiel aan bij de rechts aanpalende woning.

Visueel-vormelijke elementen

De afwijking op de materialen wordt hierboven beschreven en gemotiveerd. Voor het overige situeert beide woningen zich binnen het maximale bouwprofiel volgens de voorschriften.

Hinderaspecten

De verbouwing heeft tot doel om een kwalitatievere woonruimte te creëren en te komen tot een woning die aangepast is aan de hedendaagse normen.

Conclusie:

De aanvraag zal de goede ruimtelijke ordening niet in het gedrang brengen mits de fundering zoals in rood aangeduid op de plannen wordt verwijderd.

Het project voldoet aan de vereisten van een goede ruimtelijke ordening en zal zich probleemloos integreren in de omgeving.

6. Advies college van burgemeester en schepenen:

Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar van 9 september 2022 en maakt de inhoud ervan tot haar eigen motivering.

7. Algemene conclusie:

De aanvraag is principieel in overeenstemming met de planologische bestemming maar niet met de decretale en reglementaire bepalingen.

Tijdens de duur van het beperkt openbaar onderzoek is 1 bezwaarschrift ingediend.

In de voorwaarden zal worden opgenomen dat de bouwheer voorafgaandelijk overleg moet hebben met de geburen i.v.m. werken op de perceelsgrens.

Er wordt een afwijking gevraagd van de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP Herziening centrum-BPA's m.b.t. meergezinswoningen, goedgekeurd op 26-06-2018.

De gevraagde afwijkingen kunnen op basis van artikel 4.4.1. §1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening worden toegestaan.

De aanvraag kan vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening worden aanvaard mits volgende adviezen strikt worden nageleefd:

- Fluvius (riolering) dd. 17-06-2022 met kenmerk 292939
- De fundering zoals in rood aangeduid op de plannen moet worden verwijderd.
- Alle onvergunde constructies dienen afgebroken te zijn alvorens men de werken aan de nieuwe woning/uitbreiding aanvat.

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 21-09-2022 HET VOLGENDE:

Voorwaardelijk VERGUNNING te verlenen voor het verbouwen van een woning en het bouwen van een nieuwe woning te Essen, Beliestraat 124 mits naleving van onderstaande voorwaarden en lasten.

Van de vergunning mag worden gebruikgemaakt als de aanvrager niet binnen 35 dagen, te rekenen vanaf de dag van aanplakking, op de hoogte werd gebracht van de instelling van een administratief beroep. Deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen, als die nodig zouden zijn.

7.1. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

Specifieke voorwaarden

1° **Alle onvergunde constructies dienen afgebroken te zijn alvorens men de werken aan de nieuwe woning/uitbreiding aanvat.**

2° De volgende adviezen, bijgevoegd bij dit besluit, maken integraal deel uit van de omgevingsvergunning en dienen strikt te worden nageleefd:

➤ **Fluvius (riolering) dd. 17-06-2022 met kenmerk 292939**

2° De fundering zoals in rood aangeduid op de plannen moet worden verwijderd.

3° De bouwheer dient de zijgevel van de aanpalende bebouwing waterdicht af te werken in duurzame en esthetisch verantwoorde materialen zoals gevelsteen of leien.

4° De bouwheer dient voorafgaandelijk overleg te hebben met de geburen i.v.m. de werken op de perceelsgrens.

Algemene voorwaarden:

1° Tijdens de afbraakwerken dient rekening gehouden met alle noodzakelijke veiligheidsvoorschriften voor de omwonenden en voorbijgangers van het erf. Het pand moet voorzien worden van een behoorlijke afsluiting aan de straatzijde. De nodige maatregelen te nemen om ontsiering door onkruid en/of sluikestorten te voorkomen of te verwijderen. De nodige maatregelen dienen genomen te worden voor bescherming en waterdichting van de aanpalende zijgevels, indien hiervan sprake is.

2° Alle materialen dienen binnen de termijn van één maand verwijderd te worden van het perceel.

3° Indien asbestplaten worden verwijderd, dienen de nodige veiligheidsvoorschriften in acht te worden genomen (platen bevochtigen, masker dragen, heel houden van de platen, ...). Voor bijkomende inlichtingen kan u contact opnemen met de intercommunale IGEAN milieu & veiligheid, tel. 03 350 08 14. Meer info hieromtrent kan u ook steeds bekomen via de website www.belgium.be/nl/publicaties (rubriek "Gezondheid" aanklikken en daarna "Vlaamse Overheid" om brochure "Asbest in en om het huis" te downloaden)."

4° Als de aansluiting gas en/of elektriciteit aanwezig is, dient deze losgekoppeld te worden van het distributienet vooraleer de sloopwerken te starten.

5° De bouwwerken dienen stipt uitgevoerd te worden conform de goedgekeurde bouwplannen, bijgevoegd bij dit besluit.

6° De afgewerkte vloer van de woning mag niet meer dan 30 cm boven de as van de weg worden uitgevoerd. Het oppervlaktewater mag in geen geval afwateren op de aanpalende gronden.

7° Er dient te worden voldaan aan het besluit van de Vlaamse Regering van 05-07-2013, houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater, in voege sinds 01-01-2014.

8° Voor wat de aansluiting op de riolering betreft, is de bouwheer verplicht een gescheiden rioleringsstelsel te voorzien voor regenwater en afvalwater. Bij afwezigheid van een gescheiden rioleringsstelsel in de straat mag de bouwheer de beide afwateringssystemen vanaf de rooilijn terug samenvoegen.

Voor de technische uitvoering dient vooraf steeds contact opgenomen te worden met rioolbeheerder fluvius via www.fluvius.be.

9° Door het in voege treden van het Algemeen Waterverkoopreglement is de keuring van privéwaterafvoer verplicht vanaf 1 juli 2011. Elke rioleringsaansluiting op het openbaar saneringsnet dient een keuring van de privéwaterafvoer te ondergaan conform artikel 12, §1 van het Algemeen Waterverkoopreglement en dit bij de

eerste ingebruikname van de privéwaterafvoer. Na realisatie van de privé-installatie vraagt u een keuring van de privé-waterafvoer aan. Een lijst van de door Fluvius erkende keurders kan u terugvinden op www.vlario.be.

10° Wat betreft de afvoer van huishoudelijke afvalwaters moet uw installatie voldoen aan de VLAREM-milieureglementering.

11° Ingeval een bronbemaling noodzakelijk is voor het bouwen van de kelder en/of fundering dient de aanvrager vooraf een melding of aanvraag tot omgevingsvergunning in te dienen bij de gemeentelijke milieudienst.

De Vlarem wetgeving bepaalt dat het grondwater dat onttrokken wordt bij bronmalingen zoveel mogelijk terug in de grond moet worden ingebracht buiten de onttrekkingszone. Hiervoor kan gebruik gemaakt worden van infiltratieputten, infiltratiebekkens of infiltratiegrachten. De infiltratie of de lozing van het opgepompte grondwater mag geen wateroverlast voor derden veroorzaken. Bemalingswater moet zoveel mogelijk buiten de openbare riolering gehouden worden.

Bij een lozing van meer dan 10 m³ bemalingswater per uur op een riolering, afwaterend naar een Aquafin-RWZI (rioolwaterzuiveringsinstallatie), moet een toestemming gevraagd worden aan Aquafin. Deze aanvraag dient gemaaild te worden naar bemalingen@aquafin.be. Bij de aanvraag moet volgende informatie worden gevoegd: plaats lozing, vermoedelijk debiet, lozingsduur en motivatie i.v.m. de lozing op de riolering.

12° De bouwheer en de architect dienen rekening te houden met de wetgeving op de energieprestatieregelgeving. Deze regelgeving stelt eisen op het vlak van energieprestatie en binnenklimaat voor gebouwen die verwarmd of gekoeld worden voor mensen met de bedoeling er een specifieke binnentemperatuur te creëren. Uitgebreide informatie over de regeling is te vinden op de website www.energiesparen.be.

13° De bouwheer moet voldoen aan het Decreet houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders van 9 mei 2008.

Alle nieuw te bouwen woningen en alle woningen waaraan renovatiewerken worden uitgevoerd waarvoor een omgevingsvergunning vereist is en waarvoor de omgevingsvergunning werd aangevraagd na 9 mei 2008 moeten uitgerust zijn met correct geïnstalleerde rookmelders.

14° De bouwheer is verplicht om ervoor te zorgen dat de naaste geboor geen overlast heeft van vochtproblemen en dient daartoe alle nodige voorzorgsmaatregelen te nemen.

Bij een vrijstaande muur op de gemeenschappelijke grens dient de gevel waterdicht te worden afgewerkt in een duurzaam en esthetisch verantwoord materiaal en thermisch geïsoleerd op basis van de huidige isolatienormen.

15° Het oppervlaktewater op het perceel mag in geen enkel geval afwateren op de aanpalende gronden.

16° de huisnummering wordt toegekend door het gemeentebestuur.

Lot 1: Beliestraat 124

Lot 2: Beliestraat 124A

7.2. Aan de vergunning worden volgende lasten verbonden:

1° U ontvangt hiervoor een aanslagbiljet.

Belasting per procedurestap:

- **Aanvraag omgevingsvergunning stedenbouwkundige handelingen - vereenvoudigde procedure: 30,00 euro per woongegelegenheid = 2 x 30,00 euro = 60,00 euro**
- **Belasting op het in kennis brengen van kadastrale eigenaars en omwonenden: 100,00 euro**

2° U ontvangt hiervoor een factuur.

- **Waarborg openbaar domein per woning : 250,00 euro x 2 = 500,00 euro**

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

Artikel 99. § 1. De omgevingsvergunning vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

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

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

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

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

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

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

Artikel 100. De omgevingsvergunning blijft onverkort geldig als de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 naar klasse 2 overgaat of omgekeerd.

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

Artikel 101. De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de omgevingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig hoofdstuk 9 behoudens indien de vergunde handelingen in strijd zijn met een vóór de definitieve uitspraak van de Raad van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan. In dat laatste geval blijft het eventuele recht op planschadevergoeding desalniettemin behouden. ^{(1) (2) (3) (4) (5) (6) (7) (8) (9) (10) (11) (12) (13) (14) (15) (16) (17) (18) (19) (20) (21) (22) (23) (24) (25) (26) (27) (28) (29) (30) (31) (32) (33) (34) (35) (36) (37) (38) (39) (40) (41) (42) (43) (44) (45) (46) (47) (48) (49) (50) (51) (52) (53) (54) (55) (56) (57) (58) (59) (60) (61) (62) (63) (64) (65) (66) (67) (68) (69) (70) (71) (72) (73) (74) (75) (76) (77) (78) (79) (80) (81) (82) (83) (84) (85) (86) (87) (88) (89) (90) (91) (92) (93) (94) (95) (96) (97) (98) (99) (100)}

De termijnen van twee of drie jaar, vermeld in artikel 99, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving. ^{(1) (2) (3) (4) (5) (6) (7) (8) (9) (10) (11) (12) (13) (14) (15) (16) (17) (18) (19) (20) (21) (22) (23) (24) (25) (26) (27) (28) (29) (30) (31) (32) (33) (34) (35) (36) (37) (38) (39) (40) (41) (42) (43) (44) (45) (46) (47) (48) (49) (50) (51) (52) (53) (54) (55) (56) (57) (58) (59) (60) (61) (62) (63) (64) (65) (66) (67) (68) (69) (70) (71) (72) (73) (74) (75) (76) (77) (78) (79) (80) (81) (82) (83) (84) (85) (86) (87) (88) (89) (90) (91) (92) (93) (94) (95) (96) (97) (98) (99) (100)}

De termijnen van twee of drie jaar, vermeld in artikel 99, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de bodemsaneringswerken van een bodemsaneringsproject waarvoor de OVAM overeenkomstig artikel 50, § 1, van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006 een conformiteitsattest heeft afgeleverd, met een maximumtermijn van drie jaar vanaf de aanvangsdatum van de bodemsaneringswerken. ^{(1) (2) (3) (4) (5) (6) (7) (8) (9) (10) (11) (12) (13) (14) (15) (16) (17) (18) (19) (20) (21) (22) (23) (24) (25) (26) (27) (28) (29) (30) (31) (32) (33) (34) (35) (36) (37) (38) (39) (40) (41) (42) (43) (44) (45) (46) (47) (48) (49) (50) (51) (52) (53) (54) (55) (56) (57) (58) (59) (60) (61) (62) (63) (64) (65) (66) (67) (68) (69) (70) (71) (72) (73) (74) (75) (76) (77) (78) (79) (80) (81) (82) (83) (84) (85) (86) (87) (88) (89) (90) (91) (92) (93) (94) (95) (96) (97) (98) (99) (100)}

De termijnen van twee of drie jaar, vermeld in artikel 99, worden geschorst zolang een bekrachtigd stakingsbevel, zoals vermeld in titel VI, niet wordt ingetrokken, hetzij niet wordt opgeheven bij een in kracht van gewijsde gegane beslissing. De schorsing eindigt van rechtswege wanneer geen opheffing van het stakingsbevel wordt gevorderd of geen intrekking wordt gedaan binnen een termijn van twee jaar vanaf de bekrachtiging van het stakingsbevel.

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

Artikel 52. De Vlaamse Regering is bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van de deputatie in eerste administratieve aanleg.

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

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door: ^{(1) (2) (3) (4) (5) (6) (7) (8) (9) (10) (11) (12) (13) (14) (15) (16) (17) (18) (19) (20) (21) (22) (23) (24) (25) (26) (27) (28) (29) (30) (31) (32) (33) (34) (35) (36) (37) (38) (39) (40) (41) (42) (43) (44) (45) (46) (47) (48) (49) (50) (51) (52) (53) (54) (55) (56) (57) (58) (59) (60) (61) (62) (63) (64) (65) (66) (67) (68) (69) (70) (71) (72) (73) (74) (75) (76) (77) (78) (79) (80) (81) (82) (83) (84) (85) (86) (87) (88) (89) (90) (91) (92) (93) (94) (95) (96) (97) (98) (99) (100)}

- 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; ^{(1) (2) (3) (4) (5) (6) (7) (8) (9) (10) (11) (12) (13) (14) (15) (16) (17) (18) (19) (20) (21) (22) (23) (24) (25) (26) (27) (28) (29) (30) (31) (32) (33) (34) (35) (36) (37) (38) (39) (40) (41) (42) (43) (44) (45) (46) (47) (48) (49) (50) (51) (52) (53) (54) (55) (56) (57) (58) (59) (60) (61) (62) (63) (64) (65) (66) (67) (68) (69) (70) (71) (72) (73) (74) (75) (76) (77) (78) (79) (80) (81) (82) (83) (84) (85) (86) (87) (88) (89) (90) (91) (92) (93) (94) (95) (96) (97) (98) (99) (100)}
- 4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht; ^{(1) (2) (3) (4) (5) (6) (7) (8) (9) (10) (11) (12) (13) (14) (15) (16) (17) (18) (19) (20) (21) (22) (23) (24) (25) (26) (27) (28) (29) (30) (31) (32) (33) (34) (35) (36) (37) (38) (39) (40) (41) (42) (43) (44) (45) (46) (47) (48) (49) (50) (51) (52) (53) (54) (55) (56) (57) (58) (59) (60) (61) (62) (63) (64) (65) (66) (67) (68) (69) (70) (71) (72) (73) (74) (75) (76) (77) (78) (79) (80) (81) (82) (83) (84) (85) (86) (87) (88) (89) (90) (91) (92) (93) (94) (95) (96) (97) (98) (99) (100)}
- 5° de leidend ambtenaar van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde; ^{(1) (2) (3) (4) (5) (6) (7) (8) (9) (10) (11) (12) (13) (14) (15) (16) (17) (18) (19) (20) (21) (22) (23) (24) (25) (26) (27) (28) (29) (30) (31) (32) (33) (34) (35) (36) (37) (38) (39) (40) (41) (42) (43) (44) (45) (46) (47) (48) (49) (50) (51) (52) (53) (54) (55) (56) (57) (58) (59) (60) (61) (62) (63) (64) (65) (66) (67) (68) (69) (70) (71) (72) (73) (74) (75) (76) (77) (78) (79) (80) (81) (82) (83) (84) (85) (86) (87) (88) (89) (90) (91) (92) (93) (94) (95) (96) (97) (98) (99) (100)}
- 6° de leidend ambtenaar van het Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed of bij zijn afwezigheid zijn

gemachtigde.

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

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

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

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

- 1° de vergunning voor de verdere exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit waarvoor ten minste twaalf maanden voor de einddatum van de omgevingsvergunning een vergunningsaanvraag is ingediend;
- 2° de vergunning voor de exploitatie na een proefperiode als vermeld in artikel 69;
- 3° de vergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit die vergunningsplichtig is geworden door aanvulling of wijziging van de indelingslijst.

Artikel 56. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending ingesteld bij de bevoegde overheid, vermeld in artikel 52.

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

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

De Vlaamse Regering bepaalt de bewijsstukken die bij het beroep moeten worden gevoegd opdat het op ontvankelijke wijze wordt ingesteld.

Artikel 57. De bevoegde overheid, vermeld in artikel 52, of de door haar gemachtigde ambtenaar onderzoekt het beroep op zijn ontvankelijkheid en volledigheid.

Als niet alle stukken als vermeld in artikel 56, derde lid, bij het beroep zijn gevoegd, kan de bevoegde overheid of de door haar gemachtigde ambtenaar de 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.

Beroepsmogelijkheden – regeling van het besluit van de Vlaamse Regering decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

- 1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindieners;
- 2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;
- 3° als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek:
 - a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;
 - b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;
- 4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

- 1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossierkosten;
- 2° de overtuigingsstukken die de beroepsindieners nodig acht;
- 3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.

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

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

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

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

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

Mededeling

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

21-09-2022

Namens het college van burgemeester en schepenen

 Elektronisch ondertekend op
22/09/2022 door Ivan Kockx,
algemeen directeur



 Elektronisch ondertekend op
22/09/2022 door Gaston Van Tichelt,
burgemeester

