

BEKENDMAKING BESLISSING OMGEVINGSVERGUNNING

de burgemeester

de algemeen directeur

Referentie omgevingsloket	OMV_2018094045
Referentie gemeente	OMV/2018/00062/VK
Projectnaam	Verkaveling - Kromstraat Hameldijk - Witgoor sport
Ligging	Kromstraat 116 te 2480 Dessel
Contactpersoon	Afdeling 13006, sectie D, perceel 501F, 501H, 503B, 511T Walter Broeckx

Bovenvermelde aanvraag omgevingsvergunning van Theo Van Canneyt, werd verleend door het college van burgemeester en schepenen.

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN HEEFT IN DE ZITTING VAN 05/04/2019 HET VOLGENDE BESLIST:

Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager.

Het betreft een aanvraag tot: verkaveling - kromstraat hameldijk - witgoor sport.
De aanvraag omvat: stedenbouwkundige handelingen.

De beslissing kan worden ingekeken via het omgevingsloket (<https://www.omgevingsloket.be/omvPubliek/>) of op de dienst omgeving van de gemeente Dessel tot 30 dagen te tellen de dag na de aanplakking van deze bekendmaking.

Beroepsmogelijkheden

U kunt, als betrokken publiek, een beroep instellen tegen deze beslissing. U maakt deel uit van het betrokken publiek als u als natuurlijke persoon, rechtspersoon, vereniging, organisatie of groep met rechtspersoonlijkheid gevolgen ondervindt of waarschijnlijk ondervindt van of belanghebbende bent bij de besluitvorming over de afgifte van een omgevingsvergunning of de bijstelling van de vergunningsvoorwaarden.

Bezorg hiertoe een beroepschrift:

- digitaal via het omgevingsloket (www.omgevingsloket.be);
- per aangetekende brief of via afgifte tegen ontvangstbewijs aan:
*Deputatie Provincie Antwerpen
Koningin Elisabethlei 22
2018 Antwerpen*

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

Dien het beroep in binnen dertig dagen die ingaan op datum van de eerste dag van de aanplakking van de beslissing. Deze dag is niet inbegrepen. Bezorg gelijktijdig via het omgevingsloket, bij aangetekende brief of via afgifte tegen ontvangstbewijs een afschrift van uw beroepschrift aan:

- de vergunningsaanvrager (het adres van de vergunningsaanvrager vraagt u op bij de dienst ruimtelijke ordening van de gemeente).
- het college van burgemeester en schepenen van Dessel.

Vermeld in uw beroepschrift het volgende:

1. uw naam en adres en het feit dat u een beroep instelt als lid van het betrokken publiek;
2. referentie omgevingsloket;
3. de redenen waarom u beroep aantekent;
4. een omschrijving van de gevolgen die u ondervindt of waarschijnlijk ondervindt van deze beslissing of het belang dat u hebt bij de besluitvorming over de afgifte van de omgevingsvergunning;
5. of u gehoord wenst te worden.

Stort een dossiertaks van 100 euro op het rekeningnummer van de provincie (BE38 7765 9774 0672 (BIC: GKCCBEBB)) met als referentie "beroep omgevingsvergunning [referentie omgevingsloket]" en voeg het betalingsbewijs toe aan uw beroepschrift.

De teksten waarvan dit een bondige samenvatting is, vindt u in artikel 53 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning en in het bijhorende besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015.

Omgevingsloketnummer: OMV_2018094045

Dossiernummer: OMV/2018/00062/VK

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

De aanvraag ingediend door Theo Van Canneyt werd ingediend op 31/08/2018.
De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 12/11/2018.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Kromstraat 116 te 2480 Dessel, kadastraal bekend: Afdeling 13006, sectie D, perceel 501F, 501H, 503B, 511T

Het betreft een aanvraag tot: verkaveling - kromstraat hameldijk - witgoor sport.
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.

1. Stedenbouwkundige basisgegevens

Ligging volgens de plannen van aanleg, uitvoeringsplannen, verkavelingen

Gewestplan Herentals-Mol goedgekeurd op 28/07/1978
bestemming: woongebieden

De aanvraag is niet gelegen in een bijzonder plan van aanleg
De aanvraag is niet gelegen in een ruimtelijk uitvoeringsplan

Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag

De aanvraag is niet gesitueerd in een bijzonder plan van aanleg of een ruimtelijke uitvoeringsplan. De aanvraag dient getoetst te worden aan de bepalingen van het gewestplan.

Overeenstemming met dit plan

De aanvraag is in overeenstemming met de bestemming en met de stedenbouwkundige voorschriften.

Afwijkings- en uitzonderingsbepalingen

Niet van toepassing.

Verordeningen

- Wegen voor voetgangersverkeer (gewestelijk)
- Hemelwaterputten (gewestelijk)
- Weekendverblijven (gewestelijk)
- Toegankelijkheid (gewestelijk)

2. Historiek

- Verkavelingsvergunning (OS): V0519/2003 (0), Ongunstig sted, attest nr 2 - Niet vergund
- Stedenbouwkundige vergunning (OS): 4299/2001, Plaatsen van gsm-mast en technische infrastructuur. - Vergund

3. Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

De aanvraag betreft: Verkaveling - Kromstraat Hameldijk - Witgoor sport
Type handelingen: stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag omvat het verkavelen van de terreinen van Witgoor Sport in 39 kavels voor open, halfopen en gekoppelde bebouwing en 1 kavel voor meergezinswoning.

De verkaveling situeert zich op de huidige terreinen van voetbalclub Witgoor Dessel Sport. Het betreft de invulling van het binnengebied, opgesloten tussen Hameldijk, Kromstraat en Pierakkerstraat.

De omgeving van het goed wordt voornamelijk gekenmerkt door eengezinswoningen. Er is een verscheidenheid aan woontypologieën merkbaar. Zo wordt vrijstaande bebouwing afgewisseld met gekoppelde bebouwing. In mindere mate komen er eveneens aaneengesloten bebouwingen voor rondom de projectzone. Tevens komt er een meergezinswoning voor aan het begin van de Hameldijk. Het projectgebied kent momenteel een dubbel gebruik. Perceel 511/T betreft de huidige terreinen van voetbalclub Witgoor Sport. Op dit kadastraal perceel bevinden zich nu het voetbalveld, clublokaal met kleedkamers, tribunes en andere aanhorigheden. Alle gebouwen en verhardingen zullen verwijderd worden van het perceel behalve de GSM- mast die er op staat. Het betreft een concessie van KPN, welke nog enkele jaren blijft lopen. De mast wordt dan ook mee opgenomen in het toekomstig openbaar domein, aansluitend aan de parkzone. Voetbalclub Witgoor Sport is momenteel een nieuw stadion aan het bouwen op een andere locatie in de gemeente.

Het kadastraal perceel 503/B, voorheen eigendom van de gemeente Dessel, is momenteel braakliggend terrein. Het betreft een grasland waarop verder geen constructies staan. Achteraan het perceel staan een tiental hoogstammige bomen. Perceel 501/F is de tuinzone van woning Kromstraat 116. De zone gelegen in de projectzone wordt afgesplitst van het perceel. Op dit terrein is een tuinhuis aanwezig welk wordt gesloopt. Tevens is op dit perceel een zone met gegroepeerde hoogstammige bomen.

De gevraagde verkaveling strekt tot het creëren van 40 percelen bouwgrond waarvan 39 percelen bestemd voor residentiële grondgebonden eengezinswoningen en 1 kavel voor de oprichting van meergezinswoningen.

De hoofdfunctie binnen de verkaveling zal wonen zijn. Dat betekent dat op elke kavel één residentiële woning wordt opgericht. Uitzondering is kavel 23, welke bestemd is voor de oprichting van meergezinswoningen.

Voorzieningen voor een inwonend ouder of kind zijn toegelaten voor zover ze niet afsplitsbaar zijn van de hoofdwooning; de zogenaamde zorgwoning.

Enkele kerngetallen

Totale opp. projectzone: 16.456 m²

Aantal loten: 45 woonentiteiten (39 woningen + 6 app.)

Dichtheid: 27,3 wo/ha

Bescheiden woonaanbod (20%): 8 kavels

Oppervlakte openbaar domein: 5.039 m² (30,6%)

Oppervlakte groenplein: 1.507 m² (9,2%)

Aantal publieke parkings: 27

Aantal autostaanplaatsen privaat: 40

Kaveloppervlakte varieert tussen: 220m² - 422m²

De ontsluiting van het binnengebied wordt gerealiseerd via een doorgaande verbinding. Er komt een insteekweg vanaf de Kromstraat welke aansluit op Hameldijk, dit tussen de woningen Kromstraat nr. 116 en 122 en langsheen Hameldijk tussen de woningen nummers 19 en 21. Deze doorgaande verbinding wordt voorzien van een asfaltverharding.

Op de doorgaande verbinding worden 2 aftakkingen voorzien welke een woonerfinrichting krijgen. Hier wordt een klinkerverharding voorzien. Doorheen de parkzone wordt tevens ook een trage verbinding aangelegd voor fietsers en voetgangers.

Inrichting van en relatie met het openbaar domein: Binnen de verkaveling wordt centraal een plein ingericht. Er kan onder geen enkele voorwaarde sprake zijn van exclusief gebruik van het openbaar domein door wie dan ook. Het blijft een openbare, centrale ruimte die plaats zal bieden voor verschillende initiatieven. Het openbaar domein wordt voorzien van een voldoende kwalitatieve groenaanleg. Er worden bomen geplant, waardoor de verkaveling centraal een groen karakter krijgt.

Deze groene zone zal tevens als buffer fungeren naar de tuinzones van de woningen langsheen Pierakkerstraat.

Binnen de grenzen van de verkaveling worden residentiële eengezinswoningen voorzien, in gekoppeld en aaneengesloten verband. Er worden 22 gekoppelde woningen (driegevelwoningen) gebouwd in het project, evenals 16 aaneengesloten woningen (tweegevelwoningen). Tevens wordt ook 1 vrijstaande woning opgenomen in het verkavelingsproject. Tot slot wordt aanpalend aan de parkzone ook 1 kavel voorzien voor de oprichting van meergezinswoningen. Op de voorziene bouwzone van 18x12 meter kunnen maximaal 6 entiteiten worden voorzien binnen een traditioneel gabarit.

Het project zal geen overmatige privacyhinder voor de aanpalenden doen ontstaan. Het project bevat verschillende mechanismen om de privacy van de omwonenden te garanderen.

Voor de woningen langsheen Pierakkerstraat werd gekozen om de parkzone als buffer te doen fungeren. Aan de zijde van de tuinen wordt een waterbuffer voorzien en het wandelpad wordt tussen waterbuffer en nieuwe kavels aangelegd. In de groenzone worden dan enkele hoogstammige bomen aangeplant.

Voor de woningen langsheen Kampenstraat worden de kavels tuin aan tuin ontworpen zodat de hinder voor de bewoners beperkt blijft tot een tuinzone van 1 of 2 kavels, wat uiteraard kan beschouwd worden als een normale woonomgeving. De afstand tussen de achtergevels van de bestaande woningen en de nieuw op te trekken volumes bedraagt steeds minimaal 20 meter. Ook voor de woningen langsheen Kromstraat en Hameldijk wordt hetzelfde principe gehanteerd. Het openbaar domein bevindt zich telkens voor de nieuwe kavels en de tuinen worden gericht naar de reeds bestaande tuinen.

Voor de waterhuishouding binnen de verkaveling wordt gekozen voor de volgende principes:

- Voor de verhardingen van de openbare ruimte zal het regenwater opgevangen en afgevoerd worden via een nieuw aan te leggen RWA-stelsel. Dit stelsel wordt aangesloten op een infiltratiebekken en een infiltratiegracht waar het afstromend hemelwater kan bezinken en infiltreren in de bodem. Ter hoogte van Hameldijk wordt dan een noodoverstort voorzien richting de bestaande gemengde riolering. Minder dan 1 % van het afstromend water zal overstorten. Het gaat dan om 3 overstortgebeurtenissen bij een ontwerpbui T100.
- Alle verhardingen dienen te gebeuren met waterdoorlatende materialen of materialen toegepast met een brede voeg. Waterdichte vlakken zijn enkel voor de verhardingen van de terrassen toegelaten mits ze afwateren naar de tuin en mits een onmiddellijke bezinking mogelijk is. De aanvraag voldoet niet alleen aan de door de provincie opgelegde infiltratie en buffereisen van 250m³/ha verharde oppervlakte en werd tevens ook over gedimensioneerd.

De aanvraag voldoet verder ook aan de hemelwaterverordening. De hydraulische nota duidt dat de infiltratie- en buffervolumes van de infiltratievoorzieningen en wadi's groter zijn dan wettelijk vereist.

Er zijn geen markante niveaoverschillen op het terrein aanwezig, de huidige maaiveldpeilen zullen behouden blijven. De verkaveling wordt ontworpen rekening houdende met de bestaande hoogtepeilen van het voetbalveld en aanpalende gronden.

Rondom het veld is een duidelijke terreinophoging zichtbaar ter hoogte van staantribunes en rondom de bestaande infrastructuur. Deze ophoging zal terug worden afgegraven waardoor het terrein ook rondom wordt teruggebracht tot de oorspronkelijke terreinhoogte.

De omliggende straten, Hameldijk en Kromstraat, bevinden zich ter hoogte van de respectievelijke aansluitpunten op hoogte 28.45m TAW. Het eigenlijk terrein heeft een hoogtepeil van ± 29.00m TAW. Dit betekent dan ook dat de verkaveling zich grotendeels op deze hoogte zal bevinden, meer bepaald 50cm boven de aansluitpunten Hameldijk en Kromstraat.

Binnen de projectzone wordt er 1 centrale groenzone voorzien. Deze groenzone biedt ruimte aan spel en ontspanning, een trage verbinding en voorzieningen betreffende de waterhuishouding zoals de aanleg van een infiltratievoorziening waarin het afstromend hemelwater van de volledige verkaveling wordt opgevangen en ter plaatse kan infiltreren.

De verkaveling is een invulling van het volledige binnengebied. Er is dan ook geen toekomstige uitbreiding meer mogelijk van het project.

4. Openbaar onderzoek

Overeenkomstig de criteria van artikels 11-14 van het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning is de gewone procedure van toepassing en moet de aanvraag openbaar gemaakt worden. Het openbaar onderzoek werd gehouden van 12/11/2018 t.e.m. 11/12/2018. Er werd 1 bezwaar ingediend.

5. Adviezen

Op 23/10/2018 werd advies gevraagd aan agentschap voor natuur en bos - adviezen en vergunningen antwerpen.

Op 12/11/2018 werd advies gevraagd aan onroerend erfgoed - adviezen@onroenderfgoed.be.

Op 12/11/2018 werd advies gevraagd aan fluvius system operator - fluvius.

Op 12/11/2018 werd advies gevraagd aan intercommunale ontwikkelingsmaatschappij voor de kempen afvalbeheer - advies@iok.be.

Op 12/11/2018 werd advies gevraagd aan brandweerzone kempen - hulpverleningszone 5 (geel) - preventie - administratie.

Op 12/11/2018 werd advies gevraagd aan telenet - omgevingsloket telenet.

Op 16/11/2018 werd advies gevraagd aan pidpa - riolering.

Op 16/11/2018 werd advies gevraagd aan pidpa - distributie leidingen.

6. Project-MER

///

7. Inhoudelijke beoordeling van het dossier door het college van burgemeester en schepenen

Planologische toets

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 volledig gelegen in woongebied.

Het hele gebied is gelegen in woongebied. Verkavelen van gronden met het oog op woningbouw is dan ook in overeenstemming met de voorschriften van het gewestplan.

Wegenis

Op 21 februari 2019 keurde de gemeenteraad het voorgestelde wegtracé volgens het plan ingediend op 31 augustus 2018 goed en legde volgende voorwaarden op:

- o dit plan moet voldoen aan de opmerking van de brandweer.
- o de verkaveling volledig voorzien wordt van gescheiden riolering, elektriciteit, (geothermisch) warmtenet en/of gasnet, telecommunicatie, TV-distributie en waterleiding, volgens de voorwaarden opgelegd door de nutsmaatschappijen.
- o de ontwikkelaar een as-buult dossier opstelt conform de hier vermelde deelopdrachten: deelopdracht 1: de opmeting en de oplevering van een grafisch bestand dat bruikbaar is voor het gemeentebestuur en het GIS-Vlaanderen samenwerkingsverband en deelopdracht 2: de oplevering van een grafisch bestand dat bruikbaar is voor cartografische doeleinden.

Watertoets

Het voorliggende project heeft een omvangrijke oppervlakte en ligt niet in een recent overstroomd gebied of een overstromingsgebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat het schadelijk effect beperkt is. Enkel wordt door de toename van de verharde oppervlakte de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. Dit wordt gecompenseerd door de plaatsing van

voorzieningen overeenkomstig de normen vastgelegd in de geldende gewestelijke, provinciale en gemeentelijke stedenbouwkundige verordening.

Volgens het bijgevoegde formulier 'controle van de voorwaarden uit de verordening hemelwater bij een aanvraag voor een verkavelingsvergunning met aanleg van wegen' blijkt dat er een infiltratie of buffervoorziening moet worden aangelegd met een volume van minimaal 151.900 liter. De aanvrager voorziet in een volume van 234.934 liter.

Volgens dit formulier moet de minimale oppervlakte van de infiltratievoorziening 243 m² bedragen. De aanvrager voorziet in een infiltratievoorziening met een oppervlakte van 363 m².

De aanvraag voldoet hiermede ruimschoots aan de normen van de gewestelijke verordening.

De op te trekken woningen zullen elk individuele maatregelen moeten nemen om te voldoen aan de stedenbouwkundige verordening hemelwater die van toepassing is. Deze maatregelen (plaatsing hemelwaterput met hergebruik en infiltratievoorzieningen) zullen in de individuele aanvragen moeten opgenomen en beoordeeld worden.

De woningen zullen conform de gemeentelijke richtlijnen allen moeten voorzien in een hemelwaterput met hergebruik en een infiltratievoorziening. Deze voorzieningen krijgen geen (overloop-)aansluiting op het openbare systeem. Al het regenwater op de private percelen wordt verwerkt op de private percelen.

Mer-screening

Overwegend gedeelte

De aanvraag heeft betrekking op een project dat opgenomen is in bijlage III van het besluit van 10 december 2004 houdende de vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectrapportage. De aanvraag bevat een project-m.e.r.-screeningsnota. Aangezien het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek niet binnen de ordetermijn van dertig dagen aan de aanvrager werd verstuurd, dient de vergunningverlenende overheid in haar beslissing uitspraak te doen of er een milieueffectrapport over het project moet worden opgesteld (artikel 4.7.14, §1 Vlaamse Codex Ruimte Ordening (CVRO)).

De te verwachten effecten op de verschillende gebieden zouden zijn:

Mobiliteit: Gezien de invulling van het gebied als woonomgeving zullen de gegenereerde vervoersbewegingen gelijklopend zijn met die van de reeds ontwikkelde omliggende woonwijk. Men kan op spitsmomenten een toename in vervoersbewegingen verwachten van maximaal 65 voertuigen/uur. De effecten van de toename van de vervoersbewegingen zullen de draagkracht van de omgeving niet overschrijden en zijn niet als aanzienlijk te beschouwen zijn.

Bodem: Gezien de af- en uitgravingen nodig voor de bouw van de woningen geregeld worden volgens het wettelijk kader rond grondverzet is een emissie van schadelijke stoffen naar de bodem uitgesloten. Het effect op de bodem wordt bijgevolg geacht niet aanzienlijk te zijn.

Bij calamiteiten treedt de aannemer onmiddellijk op zodat de gevolgen van een eventuele accidentele verontreiniging en verspreiding van schadelijke stoffen in de ondergrond worden uitgesloten.

Watersysteem: Het rioleringsstelsel voorziet conform de richtlijnen van de stedenbouwkundige verordening hemelwater in een infiltratievolume en -oppervlak dat voldoet aan de opgelegde voorwaarden. Het systeem is opgebouwd zodat het regenwater eerst ter plaatse in de ondergrond infiltreert. Het grondwaterniveau is daartoe diep genoeg en door een grotere dimensionering dan het minimale van het infiltratie-oppervlak kan de eventuele negatieve invloed opgevangen worden. Daarenboven zullen ook de individuele woningen aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater moeten voldoen. Deze zullen beoordeeld worden in de individuele aanvragen voor de woningen.

Geluid en trillingen: Bij de bouw van de infrastructuur en de eengezinswoningen kunnen zowel geluids- als trillingsemisies voorkomen als gevolg van werfmachines en leveringen van bouwmaterialen. Aangezien het een woonproject of een bebouwing met beperkte oppervlakte voor kantoor, vrij beroep of dienstverlening betreft zijn er geen activiteiten gepland met een aanzienlijke geluidsproductie.

Milderende maatregelen zoals het gebruik van gecertificeerde machines qua geluidsnormen en het tijdig en correct informeren van omwonenden kunnen de hinder danig beperken.

Afvalstoffen: De woningen krijgen gescheiden lozingen voor het afvalwater en regenwater. Elke woning dient een septische put te voorzien. Het afvalwater wordt via een apart systeem aangesloten op de bestaande rioleringen in de omliggende straten.

Onroerend erfgoed: rekening houdend met de ligging van kwetsbare landschappen en monumenten kan gesteld worden dat de invloed van het project hierop verwaarloosbaar of onbestaande zal zijn. Licht en straling kan men stellen dat de bijkomende effecten minimaal zullen zijn. Een toetsing van het project aan de hand van de project-m.e.r.-screeningsnota en andere gekende gegevens aan de criteria van bijlage II van het decreet van 05 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid (DABM) wijst uit dat het voorgenomen project geen aanzienlijke gevolgen kan hebben voor milieu en een project-MER redelijkerwijze geen nieuwe of bijkomende gegevens over aanzienlijke milieueffecten kan bevatten.

Erfgoed-/archeologietoets

Gelet op het besluit van het Agentschap Onroerend Erfgoed van 09/07/2018 dat stelt:

Het Agentschap Onroerend Erfgoed bekrachtigt de archeologienota met ID

<https://id.erfgoed.net/archeologie/archeologienotas/7958> en onderwerp vooronderzoek Dessel Dessel Witgoor ontvangen op 04/07/2018.

Zij motiveren deze beslissing als volgt:

Juridische context:

De archeologienota kadert in een geplande omgevingsvergunningaanvraag voor het verkavelen van gronden. De archeologienota werd opgemaakt naar aanleiding van een geplande omgevingsvergunningaanvraag voor het verkavelen van gronden waarbij de totale oppervlakte van de kadastrale percelen waarop de aanvraag betrekking heeft 3000m² of meer bedraagt. De initiatiefnemer is daarom verplicht een bekrachtigde archeologienota toe te voegen aan de vergunningaanvraag.

Beoordeling: De archeologienota voldoet aan de beoordelingsrichtlijn archeologienota's zoals meegedeeld aan de Vlaamse Regering op 16 december 2016 met name:

1. De doorgevoerde inschatting van de archeologische waarde van het onderzochte gebied is plausibel en gemotiveerd onderbouwd.
2. Het programma van maatregelen dat wordt voorgesteld is adequaat
3. Het programma van maatregelen is begrijpelijk voor en uitvoerbaar door derden.

BESLUIT:

Met toepassing van art. 5.4.9. en 5.4.13 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013

bekrachtigt het agentschap Onroerend Erfgoed de archeologienota met ID

<https://id.erfgoed.net/archeologie/archeologienotas/7958> en onderwerp vooronderzoek Dessel Witgoor ingediend op 04/07/2018.

Mobiliteit

Gezien de invulling van het gebied als woonomgeving zullen de gegenereerde vervoersbewegingen gelijklopend zijn met die van de reeds ontwikkelde omliggende woonwijk. Er zullen zeker tijdens de spitsuren meer bewegingen plaatsvinden maar die zijn niet in die mate om voor grote hinder te zorgen op de omgeving en de omliggende straten. Men verwacht op de spitsuren een toename van het aantal bewegingen met 65 stuks per uur. De afhandeling kan gespreid worden over de Hameldijk en de Kromstraat.

De effecten van de toename van de vervoersbewegingen zullen de draagkracht van de omgeving niet overschrijden en zijn niet als aanzienlijk te beschouwen.

De woningen hebben allemaal een voorziening voor minimaal 1 autostaanplaats per kavel te voorzien. De woningen kunnen ook van een enkele of dubbele inpandige garage worden voorzien. Op die manier wordt langsparkeren langs de straat tot een minimum beperkt.

Tevens zijn er 27 bezoekersparkeerplaatsen voorzien verspreid over de verkaveling. Indien dit niet voldoende zou zijn kan men altijd gebruik maken van de grote parking op het Meiplein gelegen op ongeveer 200 meter afstand van de nieuwe verkaveling. De huidige activiteit van de voetbalvereniging brengt ook mee dat er heel regelmatig (om de 14 dagen bij een thuiswedstrijd) geparkeerd wordt in de omliggende straten. Deze parkeerdruk zal wegvallen eens de voetbalvereniging zich naar haar nieuwe omgeving verplaatst zal hebben.

Natuurtoets

Er zijn geen belangrijke natuurwaarden op de percelen van het project terug te vinden of in de onmiddellijke omgeving van het project. Er wordt dan ook geen negatieve invloed op de natuur verwacht.

Decreet grond- en pandenbeleid

De aanvrager voorziet in het aanbieden van 8 loten die voldoen aan de normen van een bescheiden woonaanbod. Het gaat om de loten 33 tot en met 40.

Deze zullen vrij worden aangeboden door de verkavelaar of bouwheer in overeenstemming met het decreet Grond en pandenbeleid en de omzendbrief TW/2010/01.

Kavels met een bescheiden woonaanbod zijn kavels met een oppervlakte van ten hoogste 500 m², voor eengezinswoningen met een bouwvolume van ten hoogste 550 m³ of voor overige woningen met een bouwvolume van ten hoogste 240 m³, te verhogen met 50 m³ voor woningen met drie of meer slaapkamers.

Het gaat in deze verkaveling om 8 loten met een oppervlakte kleiner dan 500 m² en een bebouwbaar volume < 550 m³.

Tevens wordt een meergezinswoning voorzien voor sociale huisvesting op kavel 23. Deze meergezinswoning zal 6 appartementen herbergen. Deze zullen voor een periode van 15 jaar verhuurd worden door het sociaal verhuurkantoor Zuiderkempen gevestigd te Geel. Deze invulling komt tegemoet aan de vraag van de gemeente om het te realiseren woonbestand voor de invulling van sociale woonbehoefte binnen de gemeente te realiseren.

Goede ruimtelijke ordening

Functionele inpasbaarheid

De functie verkaveling voor woningbouw is principieel inpasbaar in de algemeen geldende voorschriften voor het woongebied. Het betreft hier een binnengebied dat voor het ogenblik in gebruik is als voetbalveld voor de lokale voetbalvereniging. Het gebied grenst aan twee bestaande straten namelijk Hameldijk en Kromstraat. Het hele gebied is ingekleurd als woongebied in het gewestplan. De functie wonen is in overeenstemming met de functie van het gewestplan.

Schaal en visueel vormelijke elementen, ruimtegebruik en bouwdichtheid

De schaal van de percelen is variabel in deze aanvraag. Het kleinste perceel is 220 m² en het grootste perceel is 422 m². De nieuwe percelen hebben allemaal een kleinere oppervlakte, meer in overeenstemming met het huidige zuiniger ruimtegebruik.

De tijd van grote ruime percelen is grotendeels verleden tijd. Nieuwe verkavelingen moeten een mix hebben van verschillende afmetingen. Er wordt meer ingezet op kleinere percelen waardoor verdichting mogelijk is.

Het gaat om in totaal 45 wooneenheden (39 eengezinswoningen en 6 appartementen) op een totale oppervlakte van 1,6456 ha. Dit komt neer op een woningdichtheid van 27,3 woningen/ha.

Volgens het RSV dient er in het buitengebied gestreefd te worden naar een woningdichtheid van 15 woningen/ha. Dit is ook van toepassing voor Dessel. Aangezien de woningdichtheid in Dessel gemiddeld rond 7 woningen/ha schommelt is er nood aan verdichting, aan kernversterking.

Dit wil zeggen dat om aan die 15 woningen/ha gemiddeld te geraken er een inhaalbeweging moet gebeuren door het bouwen van meer woningen op een kleinere oppervlakte en een verhoging van de woningdichtheid in toekomstige verkavelingen.

Als we naar de huidige woonblok kijken afgelijnd door de straten Hameldijk, Pierakkerstraat, Kampenstraat en Kromstraat komen we tot een huidige bezetting van 33 woningen op een oppervlakte van 2,76 ha (27611 m²). Dit geeft een woningdichtheid van 11,95 woningen per ha.

Als we de oppervlakte van de verkaveling er bij nemen welke 1.6 ha bedraagt of 16456 m² dan geeft dit een totale oppervlakte van 44067 m² of 4,36 ha.

Door de nieuwe verkaveling zouden er maximaal 78 wooneenheden kunnen komen inclusief de sociale meergezinswoning op een oppervlakte van 4,36 ha. Dit komt neer op een woningdichtheid van 17,70 woningen/ha.

De geplande verkaveling ligt op ongeveer 200-240 meter afstand van het Meiplein en de kerk van Witgoor en het centrum van de woonkern Witgoor. In het kerngebied dat omschreven wordt in het Gemeentelijk Ruimtelijk structuurplan als de zone binnen 400 m van de markt wordt zelfs gestreefd naar een dichtheid van 25 woningen/ha.

In het recente verleden was er een soortgelijke verkaveling waarbij het voetbalveld van Dessel Sport verkaveld werd. Die verkaveling welke op ongeveer 400 meter van de markt van Dessel gelegen is, moest volgens het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan een gewenste dichtheid halen van 30 woningen/ha.

Het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan doet geen uitspraak over de eventuele gewenste dichtheid van de huidige voorliggende aanvraag. Dit komt omdat op het ogenblik dat het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan werd opgemaakt, er geen sprake was van een eventuele verkaveling van het voetbalveld van Witgoor Sport.

De huidige aanvraag dichter bij het centrum van Witgoor gelegen haalt een dichtheid van net geen 24 woningen/ha indien men enkel de eengezinswoningen telt. Indien het sociale woningbouwproject doorgang zal vinden zal de dichtheid binnen de verkaveling maximaal 27 woningen/ha bedragen. De meergezinswoning bestaat uit een sociaal project die er komt op vraag van het gemeentebestuur om te voldoen aan het sociaal objectief.

Men kan stellen dat voor soortgelijke verkavelingen (omzetten binnengebied waarbij een voetbalveld wordt omgezet in woningen) een vergelijkbare dichtheid wordt gehaald.

De verkaveling voorziet in een publiek toegankelijke ruimte en een aansluiting door deze groene ruimte tussen de nieuw aan te leggen wegen. Vanuit de verkaveling naar de collateur via een fiets- en voetgangersverbinding.

De typologie van de te bouwen woningen sluit aan op de bestaande typologie in de omgeving. De omgeving wordt vooral gekenmerkt door vrijstaande bebouwing en halfopen bebouwingen.

In het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan wordt het feit dat de bebouwing heden ten dage in Dessel vooral bestaat uit vrijstaande eengezinswoningen beschouwd als een probleem. Daarnaast stelt men dat er moet gestreefd worden naar een meer gevarieerd aanbod inclusief meergezinswoningen en gesloten bebouwingen. Dit is ook een doelstelling dat men heden hanteert om tot een zuinig ruimtegebruik te komen.

In de aanvraag worden kroonlijsthoogtes van 6,5 meter voorgesteld en nokhoogtes van 11 meter. Dit is een gangbare maatvoering in de gemeente. De gangbare norm van 6.5 meter kroonlijsthoogte en 11 meter nokhoogte lijkt dan ook het maximaal aanvaardbare.

Tevens wordt er een publiek toegankelijk groene ruimte voorzien. Deze bedraagt ongeveer 9,2% van de totale oppervlakte van de verkaveling. De norm tussen 7,5 % en 10% welke in het GRSP staat is geen juridisch afdwingbare norm en kan afhankelijk van de concrete situatie aangepast worden.

Aangezien men tussen deze beide normen blijft is het in dit geval aanvaardbaar dat licht wordt afgeweken van de voorgestelde norm van ongeveer 10% van de oppervlakte van een verkaveling.

In de verkavelingsaanvraag wordt ook voorzien dat er 6 bomen worden aangeplant langs de nieuwe weg. Deze worden ingeplant ofwel langs de rijbaan ofwel binnen de rijbaan in de vorm van verkeersremmers. Tevens zorgen de bomen voor een groene inkom van de verkaveling en een groen aanvoelen van de hoofdverbindingsweg tussen de Hameldijk en de Kromstraat.

Bodemreliëf

Het bodemreliëf wordt minimaal gewijzigd. Enkel de ophoging voor de tribune en staanplaatsen had nu een afwijkende hoogte ten opzichte van de rest van de grond. Deze verhogingen zullen worden verwijderd.

Hinder en privacy

De hinder voor de omwonenden is eerder beperkt.

De tuinen van de omliggende woningen variëren in diepte van ongeveer 10 meter in de sommige delen van de Pierakkerstraat tot +/- 14 à 15 meter in de Kampenstraat. In de Komstraat zijn er verschillende tuinen met een diepte van ongeveer 10 meter. Enkel de tuinen in de Hameldijk zijn duidelijk dieper. Hier kan men spreken van tuinen met een diepte van +/- 45 meter tot minimaal 30 meter ter hoogte van Hameldijk 21. Voor de bewoners van de straat Hameldijk zal er aldus geen probleem zijn wat privacy betreft.

Voor de Kromstraat is het zo dat men ongeveer gelijkaardige tuinen krijgt in de nieuwe verkaveling. De voorgestelde tuindieptes van 10 meter zijn de minimale tuindieptes. Gelet op het principe dat we zuinig moeten omspringen met de resterende beschikbare woongebieden zijn percelen met hele diepe tuinen in de woonkernen niet meer de goede gang van zaken.

Als we vergelijken met de gelijkaardige verkaveling van Dessel Sport merken we op dat ook in deze verkaveling er tuinen met een diepte van 10 meter tegen mekaar vergund werden.

Het algemeen opleggen van planten van hoogstammige bomen of gelijkaardig op perceelsgrenzen behoort niet tot de bevoegdheid van de gemeente. Het planten van hoogstammige bomen is onderworpen aan regels die opgelegd worden in het burgerlijk recht en gewoonterecht waarbij

minimale afstanden worden opgelegd. We merken op dat op vele plaatsen er reeds een afsluiting is opgericht tussen de tuinen en het huidige voetbalveld die de mogelijke inkijk zullen verhinderen.

Veiligheid

De brandweer heeft een voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht over de aanleg van de wegenis in de verkaveling. De voorwaarden die de brandweer heeft opgesteld in zijn advies zullen door de verkavelaar moeten worden nageleefd.

De aanvraag brengt de goede ruimtelijke ordening niet in het gedrang.

Resultaten openbaar onderzoek

Het openbaar onderzoek werd gehouden door aanplakking op de gewone aanplakplaatsen, van 12/11/2018 tot 11/12/2018.

Resultaat: er werd 1 bezwaar ingediend.

De gemeentelijke omgevingsambtenaar heeft volgend bezwaarschrift behandeld en wordt als volgt geëvalueerd:

Bezwaar ingediend door Peeters Kristof, Hameldijk 29, 2480 Dessel, namens actiegroep WGT2481

- **Woningdichtheid te hoog voor een gemeente in het buitengebied**

Volgens het RSV dient er in het buitengebied gestreefd te worden naar een woningdichtheid van 15 woningen/ha. Dit is ook van toepassing voor Dessel. Aangezien de woningdichtheid in Dessel gemiddeld rond 7 woningen/ha schommelt is er nood aan **verdichting, aan kernversterking**. Dit wil zeggen dat om aan die 15 woningen/ha gemiddeld te geraken er een in haalbeweging moet gebeuren door het bouwen van meer woningen op een kleinere oppervlakte en een verhoging van de woningdichtheid in toekomstige verkavelingen.

Als we naar de huidige woonblok kijken afgelijnd door de straten Hameldijk, Pierakkerstraat, Kampenstraat en Kromstraat komen we tot een huidige bezetting van 33 woningen op een oppervlakte van 2,76 ha (27611 m²). Dit geeft een woningdichtheid van 11,95 woningen per ha.

Als we de oppervlakte van de verkaveling er bij nemen welke 1.6 ha bedraagt of 16456 m² dan geeft dit een totale oppervlakte van 44067 m² of 4,36 ha.

Door de nieuwe verkaveling zouden er maximaal 78 wooneenheden kunnen komen inclusief de sociale meergezinswoning op een oppervlakte van 4,36 ha. Dit komt neer op een woningdichtheid van 17,70 woningen/ha.

De geplande verkaveling ligt op ongeveer 200-240 meter afstand van het Meiplein en de kerk van Witgoor en het centrum van de woonkern Witgoor. In het kerngebied die omschreven wordt in het Gemeentelijk Ruimtelijk structuurplan als de zone binnen 400 m van de markt wordt zelfs gestreefd naar een dichtheid van 25 woningen/ha.

In het recente verleden was er een soortgelijke verkaveling waarbij het voetbalveld van Dessel Sport verkaveld werd. Deze verkaveling welke op ongeveer 400 meter van de markt van Dessel moest volgens het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan een gewenste dichtheid halen van 30 woningen/ha. Het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan doet geen uitspraak over de eventuele gewenste dichtheid van de voorliggende aanvraag. Dit komt omdat op het ogenblik dat het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan werd opgemaakt, er geen sprake was van een eventuele verkaveling van het voetbalveld van Witgoor Sport.

De huidige aanvraag dichter bij het centrum van Witgoor gelegen haalt een dichtheid van net geen 24 woningen/ha indien men enkel de eengezinswoningen telt. Indien het sociale woningbouwproject doorgang zal vinden zal de dichtheid binnen de verkaveling maximaal 27 woningen/ha bedragen. De meergezinswoning zou een sociaal project zijn die er komt op vraag van het gemeentebestuur om te voldoen aan het sociaal objectief.

Men kan stellen dat voor soortgelijke verkavelingen (omzetten binnengebied waarbij een voetbalveld wordt omgezet in woningen) een vergelijkbare dichtheid wordt gehaald.

- **Woontypologie teveel gesloten en HOB woningen die zorgen voor waardevermindering van de bestaande woningen**

Een hypothetische waardevermindering van bestaande woningen is op zich geen element van ruimtelijke ordening. In het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan wordt het feit dat de bebouwing vooral bestaat uit vrijstaande eengezinswoningen beschouwd als een probleem en dat er moet

gestreefd worden naar een meer gevarieerd aanbod inclusief meergezinswoningen en gesloten bebouwingen.

- **Capaciteit basis- en kleuterschool is onvoldoende voor toename bevolking**

Voor het ogenblik is het gemeentebestuur bezig met het project voor de vernieuwing en uitbreiding van de basis- en kleuterschool in Witgoor. Bij het vaststellen van de benodigde capaciteit zal het gemeentebestuur rekening houden met de ontwikkelingen die zich zullen voordoen in het centrum van Witgoor.

- **Retail mogelijkheden zijn niet voorhanden**

In het project voor de herinrichting van het centrum van Witgoor is het gemeentebestuur van plan om op de locaties die vrij komen bij de sloop van de school ten noorden van de Meistraat ruimte te voorzien voor handelaars. Dit is echter iets wat niet binnen de bevoegdheid ligt van de aanvrager van de voorliggende verkaveling. Op zich kan de gemeente geen handelszaken opzetten. De gemeente kan enkel proberen kansen te creëren voor handelaren om zich te vestigen in de gemeente. Door de toename van de bevolking kan het ook interessanter zijn voor handelaren om zich te vestigen in de kern van Witgoor.

- **Lokale aannemers krijgen geen toegang tot het project**

Dit is geen argument van ruimtelijke ordening.

- **Mobiliteitsvraagstuk: niet voldoende parkeerplaatsen op openbaar domein?**

Voor meergezinswoningen geldt de regel dat men 1 parkeerplaats moet voorzien per appartement en bijkomend nog 1 parkeerplaats per begonnen cluster van 3 appartementen. Als we dit omrekenen naar de huidige situatie geeft dit dat er 60 parkeerplaatsen voorzien moeten worden op eigen terrein. In de huidige plannen is voorzien dat elke woning 1 overdekte parkeerplaats krijgt per woning en 1 bijkomende parkeerplaats op de oprit wordt voorzien. Dit komt dus neer op 2 parkeerplaatsen op eigen terrein.

Dit geeft dat er 27 beschikbare parkeerplaatsen zijn voorzien voor bezoekers. Het zou kunnen dat dit op sommige feestdagen niet voldoende blijkt te zijn. Dit kan opgelost worden door gebruik te maken van de parkings op het Meiplein gelegen op een afstand van ongeveer 200 meter in vogelvlucht. De huidige activiteit van de voetbalvereniging brengt ook mee dat er heel regelmatig (om de 14 dagen bij een thuiswedstrijd) geparkeerd wordt in de omliggende straten. Deze parkeerdruk zal wegvallen eens de voetbalvereniging zich naar haar nieuwe omgeving verplaatst zal hebben.

- **Dubbelrichtingsverkeer in plaats van enkel richtingsverkeer en mogelijks file aan kruispunt Hameldijk en Meistraat**

Door het organiseren van dubbelrichtingsverkeer in de verkaveling zal men juist bekomen dat het verkeer gespreid de verkaveling zal verlaten via de Kromstraat en de Hameldijk. Dit zal ervoor zorgen dat mensen die niet aan de Hameldijk of Meistraat moeten zijn niet voor overtollig verkeer zullen zorgen op deze plaatsen. Het is vanzelfsprekend dat op de spitsmomenten (aanvang en einde school/werk) men een toename zal hebben van verkeer. De aanvrager berekent dit in zijn MER project screening op maximaal 65 voertuigen per uur. De vraag die zich stelt is of mensen die in de verkaveling wonen en die hun kinderen naar school brengen wel de auto moeten nemen om ongeveer 200 meter te overbruggen vanuit de verkaveling tot aan de ingang van de school. Dit is duidelijk een verplaatsing die men te voet of met de fiets zou moeten maken en niet met de auto.

- **Groenzone te klein en te beperkt die zal leiden tot een 'drugspleintje'**

De open en groene ruimten te midden van het woonweefsel worden als troef aanzien voor een optimale levenskwaliteit. Dit is de reden waarom er voor al de binnengebieden een percentage voor openbaar domein – buiten de traditionele ruimte voor ontsluitingswegen – wordt voorzien. Dit openbaar domein kan een pleintje zijn maar het gedeelte kan ook ingericht worden als parkje of als groene ruimte. Dit gedeelte kan dan enerzijds bijdragen tot rust- en ontmoetingsplaatsen voor de buurtbewoners maar anderzijds ook tot groene ademruimtes in het bebouwd weefsel. Er zal gewerkt worden met verschillende percentages, afhankelijk van de dichtheid die in de verkaveling zal worden gerealiseerd. De redenering daarachter is dat hoe hoger de dichtheid, hoe minder privaat groen(tuintjes) er aanwezig is, en hoe groter het belang van publiek groen als speel- en

ontspanningsruimte. Anderzijds is het ook zo dat een grotere dichtheid ervoor zorgt dat de kosten voor publiek groen beter betaald kunnen worden, en dat het project financieel haalbaar blijft.

De oppervlakte van het openbaar groen plein bedraagt 1507 m². Dat is 9,15% van het projectgebied. In het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuur Plan is een richtinggevend cijfer opgegeven van circa 10%. Of een groenzone gebruikt zal worden zoals bedoeld is iets wat niet te regelen valt in regelgeving. Het zullen nog altijd de mensen zijn die ergens wonen die bepalen hoe het woonklimaat er is. De grootte van een openbaar plein zal op zich niets wijzigen aan het gebruik ervan. Het zal aan de uiteindelijke buurtbewoners zijn om de omgeving leefbaar te maken en te houden in samenspraak en samenwerking met de politie indien er zich laakbare feiten zouden afspelen in de toekomst.

- **Bomen: onduidelijkheid hierover**

Op het plan BA_W_P_N_grondplanwegenisP2 staat vermeld hoeveel bomen er gaan geplaatst worden op de verschillende plaatsen. Namelijk 7 Noorse Esdoorns zullen in plantvakken in de wegenis worden ingeplant en ook dienen als snelheidsremmer. Op het groenplein zullen 5 bomen worden ingeplant namelijk 5 knotwilgen en 1 Walnoot.

- **Typologie : geen duidelijkheid**

Er zijn stedenbouwkundige voorschriften gevoegd bij de verkavelingsaanvraag waarin de typologie beschreven staat. Aangezien het hier niet gaat om een bouwvergunning zijn er geen gevelzichten en doorsnedes beschikbaar. In stedenbouwkundige voorschriften worden er minimale en maximale afmetingen voorzien binnen dewelke architecten kunnen werken.

- **Duurzaamheid- oriëntatie van de woningen – inpasbaar in burgemeestersconvenant**

De oriëntatie van de toegangswegen bepaalt voor een groot deel de oriëntatie van de woningen. De toegangsweg loopt van oost naar zuid en de logische invulling maakt dat hierdoor de weg ook van noord naar zuid loopt. Dit maakt dat het merendeel van de woningen zich oriënteren in de as oost-west. 8 woningen hebben een zuidertuin. Slechts 4 woningen hebben een naar het noorden gerichte tuin. Anderzijds is het zo door het gebruik te maken van gesloten bebouwing deze woningen automatisch een betere energieprestatie zullen hebben dan open bebouwingen.

- **Afvalproblematiek**

Er zal gewerkt worden zoals in de omliggende straten met individuele ophalingen. De gesloten woningen hebben een breedte van 8 meter zodat er voorzien kan worden in voldoende bergruimte voor het stallen van vuilnisbakken in de garages.

- **Privacy**

De tuinen van de omliggende woningen variëren in diepte van ongeveer 10 meter in de sommige delen van de Pierakkerstraat tot +/- 14 à 15 meter in de Kampenstraat. In de Komstraat zijn er verschillende tuinen met een diepte van ongeveer 10 meter. Enkel de tuinen in de Hameldijk zijn duidelijk dieper. Hier kan men spreken van tuinen met een diepte van +/- 45 meter tot minimaal 30 meter ter hoogte van Hameldijk 21. Voor de bewoners van de straat Hameldijk zal er aldus geen probleem zijn wat privacy betreft.

Voor de Kromstraat is het zo dat men ongeveer gelijkaardige tuinen krijgt in de nieuwe verkaveling. De voorgestelde tuindieptes van 10 meter zijn de minimale tuindieptes. Gelet op het principe dat we zuinig moeten omspringen met de resterende beschikbare woongebieden zijn percelen met hele diepe tuinen in de woonkernen niet meer de goede gang van zaken. Het algemeen opleggen van planten van hoogstammige bomen of gelijkaardig op perceelsgrenzen behoort niet tot de bevoegdheid van de gemeente. Het planten van hoogstammige bomen is onderworpen aan regels die opgelegd worden in het burgerlijk recht en gewoonterecht waarbij minimale afstanden worden opgelegd. We merken op dat op vele plaatsen er een afsluiting is opgericht tussen de tuinen en het huidige voetbalveld die de mogelijke inkijk zullen verhinderen.

- **Water**

Een verkavelingsaanvraag moet voldoen aan de regelgeving opgelegd door de Vlaamse regering in de Hemelwaterverordening. In deze verordeningen worden verplichtingen opgelegd wat betreft opvang, infiltratie en afvoer van het hemelwater. Tevens wordt de verkavelingsaanvraag voorgelegd

aan de rioolbeheerder PIDPA die advies geeft over het feit of de aanvraag voldoet aan de door hen opgelegde normen.

- **Niveaoverschillen hoe wordt alles gesloopt – metaalslakken en assen?**

Er is een sloopinventaris gevoegd bij de verkavelingsaanvraag. De sloop zal moeten gebeuren met de nodige omzichtigheid gelet op de aanwezigheid van asbest in de huidige gebouwen en tribunes. Het is de verantwoordelijkheid van de uitvoerende firma om ervoor te zorgen dat er geen gevaarlijke stoffen vrijkomen tijdens de sloop. Dit zal worden opgelegd in de voorwaarden indien een vergunning wordt verleend.

- **Algemeen beleid**

Screenshots van persoonlijke standpunten zijn op zich geen ruimtelijke elementen. Het bezwaar is ontvankelijk maar wordt verworpen. Er wordt wel rekening mee gehouden wat de opmerking betreft in verband met de eventuele aanwezigheid van metaalslakken en assen.

Bespreking adviezen

De omgevingsambtenaar heeft kennis genomen van volgende adviezen:

- Het advies van agentschap voor natuur en bos - adviezen en vergunningen antwerpen afgeleverd op 18/12/2018 is volledig gunstig
- Het advies van onroerend erfgoed - adviezen@onroenderfgoed.be afgeleverd op 13/11/2018 is geen advies
- Het advies van fluvius system operator - fluvius afgeleverd op 21/11/2018 is volledig gunstig
- Het advies van intercommunale ontwikkelingsmaatschappij voor de kempen afvalbeheer - advies@iok.be werd niet tijdig aangeleverd, en zal in die zin als gunstig beoordeeld worden.
- Het advies van brandweerzone kempen - hulpverleningszone 5 (geel) - preventie - administratie afgeleverd op 23/11/2018 is volledig gunstig
- Het advies van telenet - omgevingsloket telenet afgeleverd op 27/11/2018 is volledig gunstig
- Het advies van pidpa - riolering afgeleverd op 08/03/2019 is gedeeltelijk gunstig
- Het advies van pidpa - distributie leidingen afgeleverd op 19/11/2018 is gedeeltelijk gunstig

Opmerkingen adviezen:

De voorwaarden opgelegd in de uitgebrachte adviezen zullen volledig en strikt moeten worden toegepast.

Besluit

Gunstig mits voldaan wordt aan volgende voorwaarden.

Voorwaarden en lasten

- de nodige maatregelen te nemen voor het vermijden van eventuele verontreiniging bij het verwijderen van de gebouwen en meerbepaald bij de metaalslakken en assen onder tribunes
- de verhuur van de appartementen van lot 23 via het sociale verhuurkantoor Zuiderkempen te laten plaatsvinden
- de aangepaste stedenbouwkundige voorschriften worden toegepast
- de werken worden uitgevoerd volgens bijgaande plannen
- het gevraagde niet in strijd is met het burgerlijk wetboek;
- de aanvrager voldoet aan de financiële verplichtingen opgelegd door de gemeente;
- de aanvrager een borg betaalt voor het openbaar domein. Let op, vóór de aanvang van de werken dient men een plaatsbeschrijving met foto's op te maken van het openbaar domein ter hoogte van het perceel en deze door te sturen naar de gemeente;
- indien men een droogzuiging moet plaatsen moet hier voorafgaandelijk een omgevingsvergunning voor worden aangevraagd;
- voldoen aan de voorwaarden zoals opgelegd in de op 04 juni 2018 bekrachtigde archeologienota met referentie ID <https://id.erfgoed.net/archeologie/archeologienotas/7958> en onderwerp vooronderzoek Dessel Pluimstraat ontvangen op 04/07/2018.
- de voorwaarden opgelegd in de uitgebrachte adviezen zullen volledig en strikt moeten worden nageleefd:

- Telenet : kostprijs van 16065,205 euro betalen voor aansluitbaar maken van de percelen volgens offerte met referentie 25032611.
- Fluvius kostprijs betalen voor uitbreiding distributienetten voor:
 - Laagspanningsnet : €23865,00
 - Openbaar verlichtingsnet : € 7215,00
 - Lage druk gasnet : € 22755,00
 - Elektriciteit forfaitair 39 loten x €605 : € 23595,00
 - Studiekosten : € 2734,89
 - Openbare verlichting palen, armaturen en toebehoren: € 12889,12
 - Aansluitkosten: € 2171,07
 - Totaalbedrag verkaveling: € 95225,08
- voldoen aan de voorwaarden opgelegd door Pidpa drinkwater
- voldoen aan de voorwaarden opgelegd door Pidpa riolering
- De voorwaarden gesteld in het advies van de brandweer opvolgen meer bepaald:
 - Het appartementsgebouw dient vlot bereikbaar te zijn voor de voertuigen van de brandweerdienst. Daartoe worden eventueel private wegen aangelegd die voldoen aan volgende voorwaarden:
 - Minimale vrije breedte en hoogte van 4 m
 - Minder sterk hellen dan 6 % - draagvermogen: derwijze dat voertuigen, zonder verzinken, met een maximale asbelasting van 13 ton kunnen rijden en stilstaan, zelfs wanneer ze het terrein vervormen.
 - De ondergrond van het wandel en fietspad wordt over een breedte van 4 m. voorzien van een geschikte onderfundering, overrijdbaar voor de brandweer.
 - Er zal een obstakelvrije breedte van 4 m. gegarandeerd worden zodat het appartement steeds bereikbaar is (wat erop neerkomt dat bv. geen bomen tussen de brandweg en het appartement gepland worden).
 - Wegneembare paaltjes zijn toegelaten op de toegangswegen voor de brandweer, maar ze moeten kunnen verwijderd worden met een driekantsleutel 8 mm.
 - De nieuwe straten dienen uitgerust met ondergrondse hydranten van het type OH 80 NBN S 21-034. De binnendiameter van de voedingsleiding dient minimaal 80 mm groot te zijn (tweezijdige voeding), of 100 mm of meer. Deze hydranten dienen zich te bevinden op een afstand van hoogstens 100 m van elkaar.
 - Buiten dient het gebouw mogelijk beveiligd met een bovengrondse hydrant van het type BH 100 NBN S 21-019, bv. bij aanwezigheid van een ondergrondse parkeergarage bij een meergezinswoning. De binnendiameter van de voedingsleiding dient minimaal 100 mm groot te zijn, en bij voorkeur 150 mm of meer.
 - Vooraleer het gebouw en de installaties in gebruik te nemen dient de brandweerdienst uitgenodigd voor een controlebezoek, om na te gaan of goed gevolg gegeven werd aan het in dit verslag bepaalde.
- De vergunning wordt verleend op grond van artikel 90bis, §5, derde lid, van het Bosdecreet en onder de voorwaarden zoals opgenomen in het hierbij gevoegde compensatieformulier met kenmerk: 18-219949.
- De te ontbossen oppervlakte bedraagt 835 m². Deze oppervlakte valt niet meer onder het toepassingsgebied van het Bosdecreet.
- Alle van nature in het wild levende vogelsoorten en vleermuizen zijn beschermd in het Vlaamse Gewest op basis van het Soortenbesluit van 15 mei 2009. De bescherming heeft onder meer betrekking op de nesten van de vogels en de rustplaatsen van de vleermuizen (artikel 14 van het Soortenbesluit). Bij het uitvoeren van werken in de periode 1 maart tot 1 juli moet men er zich - vóór men overgaat tot de uitvoering van de werken - van vergewissen dat geen nesten van beschermde vogelsoorten beschadigd, weggenomen of vernield worden. Bij het werken aan (oude) constructies of het kappen van bomen dient men na te gaan vóór de werken beginnen of vleermuizen aanwezig zijn. Als nesten of rustplaatsen in het gedrang komen, dient u contact op te nemen met het Agentschap voor Natuur en Bos via het algemeen e-mail adres van AVES
- Op 21 februari 2019 keurde de gemeenteraad het voorgestelde wegtracé volgens het plan ingediend op 31 augustus 2018 goed en legde volgende voorwaarden op:
 - Overwegende dat voldaan moet worden aan de opmerking van de brandweer.

- het volledig voorzien van de wijk met gescheiden riolering, elektriciteit, gasnet, TV-distributie en waterleiding volgens de voorwaarden opgelegd door de nutsmaatschappijen.
- de ontwikkelaar een as-built dossier opstelt conform de hier vermelde deelopdrachten: deelopdracht 1: de opmeting en de oplevering van een grafisch bestand dat bruikbaar is voor het gemeentebestuur en het GIS-Vlaanderen samenwerkingsverband en deelopdracht 2: de oplevering van een grafisch bestand dat bruikbaar is voor cartografische doeleinden.

Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van het advies van de omgevingsambtenaar en maakt dit zich eigen.

BESLUIT IN ZITTING VAN 05/04/2019

- 1) De aanvraag ingediend door Theo Van Canneyt wordt vergund.
- 2) Volgende voorwaarden en/of lasten worden opgelegd:
 - de nodige maatregelen te nemen voor het vermijden van eventuele verontreiniging bij het verwijderen van de gebouwen en meerbepaald bij de metaalslakken en assen onder tribunes
 - de verhuur van de appartementen van lot 23 via het sociale verhuurkantoor Zuiderkempen te laten plaatsvinden
 - de aangepaste stedenbouwkundige voorschriften worden toegepast
 - de werken worden uitgevoerd volgens bijgaande plannen
 - het gevraagde niet in strijd is met het burgerlijk wetboek;
 - de aanvrager voldoet aan de financiële verplichtingen opgelegd door de gemeente;
 - de aanvrager een borg betaalt voor het openbaar domein. Let op, vóór de aanvang van de werken dient men een plaatsbeschrijving met foto's op te maken van het openbaar domein ter hoogte van het perceel en deze door te sturen naar de gemeente;
 - indien men een droogzuiging moet plaatsen moet hier voorafgaandelijk een omgevingsvergunning voor worden aangevraagd;
 - voldoen aan de voorwaarden zoals opgelegd in de op 04 juni 2018 bekrachtigde archeologienota met referentie ID <https://id.erfgoed.net/archeologie/archeologienotas/7958> en onderwerp vooronderzoek Dessel Pluimstraat ontvangen op 04/07/2018.
 - de voorwaarden opgelegd in de uitgebrachte adviezen zullen volledig en strikt moeten worden nageleefd:
 - Telenet : kostprijs van 16065,205 euro betalen voor aansluitbaar maken van de percelen volgens offerte met referentie 25032611.
 - Fluvius kostprijs betalen voor uitbreiding distributienetten voor:
 - Laagspanningsnet : €23865,00
 - Openbaar verlichtingsnet : € 7215,00
 - Lage druk gasnet : € 22755,00
 - Elektriciteit forfaitair 39 loten x €605 : € 23595,00
 - Studiekosten : € 2734,89
 - Openbare verlichting palen, armaturen en toebehoren: € 12889,12
 - Aansluitkosten: € 2171,07
 - Totaalbedrag verkaveling: € 95225,08
 - voldoen aan de voorwaarden opgelegd door Pidpa drinkwater
 - voldoen aan de voorwaarden opgelegd door Pidpa riolering
 - De voorwaarden gesteld in het advies van de brandweer opvolgen meer bepaald:
 - Het appartementsgebouw dient vlot bereikbaar te zijn voor de voertuigen van de brandweerdienst. Daartoe worden eventueel private wegen aangelegd die voldoen aan volgende voorwaarden:
 - Minimale vrije breedte en hoogte van 4 m
 - Minder sterk hellen dan 6 % - draagvermogen: derwijze dat voertuigen, zonder verzinken, met een maximale asbelasting van 13 ton kunnen rijden en stilstaan, zelfs wanneer ze het terrein vervormen.

- De ondergrond van het wandel en fietspad wordt over een breedte van 4 m. voorzien van een geschikte onderfundering, overrijdbaar voor de brandweer.
 - Er zal een obstakelvrije breedte van 4 m. gegarandeerd worden zodat het appartement steeds bereikbaar is (wat erop neerkomt dat bv. geen bomen tussen de brandweg en het appartement gepland worden).
 - Wegneembare paaltjes zijn toegelaten op de toegangswegen voor de brandweer, maar ze moeten kunnen verwijderd worden met een driekantsleutel 8 mm.
 - De nieuwe straten dienen uitgerust met ondergrondse hydranten van het type OH 80 NBN S 21-034. De binnendiameter van de voedingsleiding dient minimaal 80 mm groot te zijn (tweezijdige voeding), of 100 mm of meer. Deze hydranten dienen zich te bevinden op een afstand van hoogstens 100 m van elkaar.
 - Buiten dient het gebouw mogelijk beveiligd met een bovengrondse hydrant van het type BH 100 NBN S 21-019, bv. bij aanwezigheid van een ondergrondse parkeergarage bij een meergezinswoning. De binnendiameter van de voedingsleiding dient minimaal 100 mm groot te zijn, en bij voorkeur 150 mm of meer.
 - Vooraleer het gebouw en de installaties in gebruik te nemen dient de brandweerdienst uitgenodigd voor een controlebezoek, om na te gaan of goed gevolg gegeven werd aan het in dit verslag bepaalde.
- De vergunning wordt verleend op grond van artikel 90bis, §5, derde lid, van het Bosdecreet en onder de voorwaarden zoals opgenomen in het hierbij gevoegde compensatieformulier met kenmerk: 18-219949.
 - De te ontbossen oppervlakte bedraagt 835 m². Deze oppervlakte valt niet meer onder het toepassingsgebied van het Bosdecreet.
 - Alle van nature in het wild levende vogelsoorten en vleermuizen zijn beschermd in het Vlaamse Gewest op basis van het Soortenbesluit van 15 mei 2009. De bescherming heeft onder meer betrekking op de nesten van de vogels en de rustplaatsen van de vleermuizen (artikel 14 van het Soortenbesluit). Bij het uitvoeren van werken in de periode 1 maart tot 1 juli moet men er zich - vóór men overgaat tot de uitvoering van de werken - van vergewissen dat geen nesten van beschermde vogelsoorten beschadigd, weggenomen of vernield worden. Bij het werken aan (oude) constructies of het kappen van bomen dient men na te gaan vóór de werken beginnen of vleermuizen aanwezig zijn. Als nesten of rustplaatsen in het gedrang komen, dient u contact op te nemen met het Agentschap voor Natuur en Bos via het algemeen e-mail adres van AVES
 - Op 21 februari 2019 keurde de gemeenteraad het voorgestelde wegtracé volgens het plan ingediend op 31 augustus 2018 goed en legde volgende voorwaarden op:
 - Overwegende dat voldaan moet worden aan de opmerking van de brandweer.
 - het volledig voorzien van de wijk met gescheiden riolering, elektriciteit, gasnet, TV-distributie en waterleiding volgens de voorwaarden opgelegd door de nutsmaatschappijen.
 - de ontwikkelaar een as-built dossier opstelt conform de hier vermelde deelopdrachten: deelopdracht 1: de opmeting en de oplevering van een grafisch bestand dat bruikbaar is voor het gemeentebestuur en het GIS-Vlaanderen samenwerkingsverband en deelopdracht 2: de oplevering van een grafisch bestand dat bruikbaar is voor cartografische doeleinden.

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 inkenninstelling 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 gedeeltes, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouwfysische vereisten.

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

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

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

Artikel 101. De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de omgevingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig hoofdstuk 9 behoudens indien de vergunde handelingen in strijd zijn met een vóór de definitieve uitspraak van de Raad van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan. In dat laatste geval blijft het eventuele recht op planschadevergoeding desalniettemin behouden. □ □

De termijnen van twee of drie jaar, vermeld in artikel 99, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving. □ □

De termijnen van twee of drie jaar, vermeld in artikel 99, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de bodemsaneringswerken van een bodemsaneringsproject waarvoor de OVAM overeenkomstig artikel 50, § 1, van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006 een conformiteitsattest heeft afgeleverd, met een maximumtermijn van drie jaar vanaf de aanvangsdatum van de bodemsaneringswerken. □ □

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

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

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

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

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door: □

1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;

2° het betrokken publiek;

3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht; □

4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht; □

5° de leidend ambtenaar van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde; □

6° de leidend ambtenaar van het Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

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

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

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

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

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

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

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

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

Mededeling

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

DOCUMENT	UNIEKE MD5 HASH
BA_W_P_B_grondplanbestaandetoestandP1.pdf	o+DidIy3JF5u113j6KbX8w==
BA_W_P_N_grondplanwegenisP2.pdf	rMtYVGeJlxYi8u7uZn4ZUw==
raming_witgoor_OT13.2.pdf	USkx272NMd7kYd6TBiYAVg==
hemelwaterformulier.pdf	jd1SthmAt1tcXwSrgb9HA==
motivatiemotiva.pdf	DtNBeVLU4dIE/tDoT10+Tw==
eandis_aanvraagformulier.pdf	jqOw6WahM7FJ6spLZXQSkA==
hemelwaterformulier.pdf	jd1SthmAt1tcXwSrgb9HA==
volmacht_gemeente.pdf	UQcnmCT4oDCKjxDew8C1dQ==
volmacht Debie-Hannes.pdf	d9RS1EL2shKqu//RRRQEjw==
volmacht Van Campfort.pdf	MwF9z6bz/wa0p0yS2d9DRA==
volmacht_Sportterreinen Witgoor_.pdf	Kj9aFipNw4KFdIZwbHQNYQ==
ALG-2037401-v1-gem_DS_ordernr__ordernr__projectnr_L-19-247_adres_Kromstraat_116_advies_verkaveling	DKdQy518FZdZM3kQhj3crg==
BA_W_P_N_grondplanwegenisP2_AANPASSING_BRANDWEER.pdf	29699432aa2ad059c514728b300e4ef
BA_W_PRD_N_dwarsprofielenP5_AANPASSING_BRANDWEER.pdf	c5749975e48c210cc661ea58d3cf4a4b
verbintenis aanleg wegen_ondertekend.pdf	2jNutwnc5zWcqTUG3+FhfQ==
verbintenis grondafstand_ondertekend.pdf	hQpmlrJU9udjX0PPRrwCLw==
VK_L_N.pdf	OsAXwcr/7T9VBPoCGem5zg==
VK_VP_B_grondplanbestaandetoestandP2.pdf	45krzK19Iy98YM45R3oasw==
boscompensatie getekend 29082018.pdf	t44MfE6dCSknCjqSM9GHSA==
VK_VP_N_verkavelingsplanP1.pdf	cOsiSJW7jDq76ghCTuEp+Q==
hemelwaterformulier_ondertekend.pdf	SeLtxW1PcvrIDoIN1Ctnew==
4190363_Dessel_Bekrachtiging.pdf	TJJfdecnQHijVKQp7vo0mA==
20180709 Dessel_archelotgienota_bekrachtigd.pdf	rDmybrv37LwjMQ5xR4nQWw==
SOP Witgoor - Kromstraat-Hameldijk_Dessel.pdf	fAX8rK56fydpovS7oXdGYQ==
4190363_Dessel_Programma van Maatregelen.pdf	zmi6eD/wFHJHFydaZV+gUw==
4190363 Dessel_Archeologienota.pdf	AjvAjxIsKry99g+LCjCStQ==
project-mer-screening.pdf	vIqfGsPTKjBlh/eqEza5rQ==
18-219949 luik4 jm.pdf	DXjCf1KIV0q8fSFSyQ5Aog==
aanstiplijst_bescheidenwoonaanbod.pdf	s3VA YR25T86KItWxH/SugA==
VK_VP_B_grondplanbestaandetoestandP2.pdf	45krzK19Iy98YM45R3oasw==
VK_VP_N_rooilijnplanP4.pdf	WDcmw1Lzsk1spW+4MKL32Q==
VK_VP_B_lengteprofielP3.pdf	saK1dm/3LEa5hww/l+FQAg==
VK_VP_N_rooilijnplanP4 (1).pdf	WDcmw1Lzsk1spW+4MKL32Q==
project-mer-screening (1).pdf	vIqfGsPTKjBlh/eqEza5rQ==
project-mer-screening (2).pdf	vIqfGsPTKjBlh/eqEza5rQ==
hemelwaterformulier (1).pdf	jd1SthmAt1tcXwSrgb9HA==
motivatiemotiva.pdf	ybKiP1wXTTjVtnJvHo7iQg==
18-219949 comp form jm.pdf	DmY8uit2cMpA/oUicoqGaA==
18-219949 jm.pdf	wTT4mbF1EUdDEN/iHt7ZJw==
BA_W_P_N_grondplanwegenisP2.pdf	8S2XX9+uGeCnXqdpB0kaQw==
1539333593782_omv201800062vk_vk_voorschriften_verkaveling.pdf	ec853818cace742f78866e1ed0e3cc4d
25032611-OFF.pdf	pCs+FjifVhM6oqGHIw2YQ==
324999_verkavelingsplan LD100 LS OV_01_L-A2.pdf	o+9R3DyjCFy2g9gBWYtjZg==
324999_Offerte a gem.pdf	fN2+NayvxGhzLet2uQH+IA==
BA_W_P_B_grondplanbestaandetoestandP1.pdf	1YTjyH/Avwtf9i3BM55Szg==
2018-0640-001_01_signed.pdf	ROpcechDeoQc6kGtW8px2A==
BA_L_N.pdf	/bSC1jF9aiUppkX2Rdw+5A==
4190363 Dessel_Archeologienota.pdf	AjvAjxIsKry99g+LCjCStQ==
4190363_Dessel_Bekrachtiging (1).pdf	TJJfdecnQHijVKQp7vo0mA==
20180709 Dessel_archelotgienota_bekrachtigd.pdf	rDmybrv37LwjMQ5xR4nQWw==
4190363_Dessel_Programma van Maatregelen.pdf	zmi6eD/wFHJHFydaZV+gUw==
BA_W_D_N_kunstwerkenp6.pdf	+Xw6ZzlixAr13glyKYsCHQ==
BA_W_PRL_N_lengteprofielenP4.pdf	rlbfHld3Tcqau+4pLzWBtA==