



BESLISSING OMGEVINGSVERGUNNING

Ondertekend door Sabine Bervaes
Datum: 2022.04.22 16:10:56 CEST
Functie: algemeen directeur
Locatie: MAASMECHELEN

Ondertekend door Raf Terwingen
Datum: 2022.04.22 16:14:11 CEST
Functie: burgemeester
Locatie: MAASMECHELEN

Bervaes Sabine
Algemeen directeur

Raf Terwingen
Burgemeester

Referentie omgevingsloket: OMV_2021180867
Referentie gemeente: OMV/VK/2021/470
EPB-dossiernummer: 73107 - G - OMV_2021180867
Voorwerp van de aanvraag: het verkavelen in 1 lot in open bebouwing en 4 loten in halfopen bebouwing
Type handelingen: Het wijzigen van een verkaveling
Aanvrager/Exploitant: Eddy Beckers
Ligging: Joseph Smeetslaan zn
afdeling 1 sectie E nrs. 927H55, 927X21, 927A57 en 927G83

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

Gelet op de bepalingen in het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 en inzonderheid de bevoegdheden van het college van burgemeester en schepenen (artikel 56 en artikel 57);
Gelet op het Bestuursdecreet van 7 december 2018;
Gelet op het Decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, en latere wijzigingen;
Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning en haar bijlagen, en latere wijzigingen;
Gelet op de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, zoals vastgesteld bij besluit van 15 mei 2009 van de Vlaamse Regering houdende coördinatie van de decreetgeving op de ruimtelijke ordening en latere wijzigingen (hierna afgekort als VCRO);
Gelet op het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid (DABM), en latere wijzigingen;
Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 1 juni 1995 houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne (Vlarem II) en zijn latere wijzigingen;
Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 16 mei 2014 houdende algemene en sectorale milieuvoorwaarden voor GPBV-installaties (Vlarem III);
Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectrapportage, en latere wijzigingen;

Gelet op het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu, en latere wijzigingen;

Gelet op het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, inzonderheid artikel 8 en het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets, en latere wijzigingen;

Gelet op de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen;

VOORWERP & PROCEDURE

De aanvraag ingediend door Eddy Beckers met als contactadres Eddy Beckers wonende te Stokkemerbaan 31 te 3650 Dilsen-Stokkem, werd ontvangen op **25 november 2021**.

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op **1 februari 2022**.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen **Joseph Smeetslaan zn**, kadastraal bekend: **afdeling 1 sectie E nrs. 927H55, 927X21, 927A57 en 927G83**.

Het betreft een aanvraag tot **het verkavelen in 1 lot in open bebouwing en 4 loten in halfopen bebouwing**.

De aanvraag omvat: Het wijzigen van een verkaveling.

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

ADVIES OMGEVINGSAMBTENAAR

Het College van burgemeester en schepenen neemt kennis van het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar van **7 april 2022**. De gemeentelijke omgevingsambtenaar heeft volgende elementen aangewezen om te worden opgenomen in voorliggende beslissing:

1. Stedenbouwkundige basisgegevens

Ligging volgens de plannen van aanleg, uitvoeringsplannen, verkavelingen.

De aanvraag is volgens het bij Koninklijk besluit van 01/09/1980 goedgekeurd gewestplan Limburgs Maasland gelegen in woongebied. In deze gebieden gelden de stedenbouwkundige voorschriften van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.

Het gebiedsdeel waarin het perceel begrepen is, is gelegen binnen de grenzen van het ruimtelijk uitvoeringsplan Kleinstedelijk gebied Maasmechelen goedgekeurd op 7 februari 2013.

Het gebiedsdeel waarin het perceel begrepen is, is gelegen in het bijzonder plan van aanleg Home Fabiola goedgekeurd op 9 september 1998.

Het gebiedsdeel waarin het perceel begrepen is, is gelegen binnen de grenzen van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling 568V2008, d.d. 10/04/2009.

Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag

De aanvraag is gelegen in het gewestplan Limburgs-Maasland. Buiten de bestemming gelden voor het gewestplan geen specifieke voorschriften.

De aanvraag is gelegen in een provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan Kleinstedelijk gebied Maasmechelen goedgekeurd op 7 februari 2013. Het is echter niet gelegen in een deelgebied. Bijgevolg zijn er geen specifieke stedenbouwkundige voorschriften volgens dit PRUP. De aanvraag is gelegen in een bijzonder plan van aanleg Home Fabiola (BPA). Bijgevolg dient voorliggende aanvraag getoetst te worden aan de specifieke stedenbouwkundige voorschriften van dit BPA.

Overeenstemming met dit plan

De aanvraag is niet volledig in overeenstemming met de voorschriften van het BPA. Er werden verschillende afwijkingen aangevraagd ten opzichte van de voorschriften.

Afwijkings- en uitzonderingsbepalingen

Er werden diverse afwijkingen vastgesteld in het kader van de codextrein betreffende artikel 4.4.9, §1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening.

Verordeningen

- Besluit van de Vlaamse regering van 29 april 1997 houdende vaststelling van een algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer;
- Gemeentelijke bouwverordening betreffende parkeerplaatsen;
- Gemeentelijke bouwverordening met betrekking tot beplanting van 07 mei 1993;
- Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening Melding wordt vergunningsplicht van 26 november 2010;
- Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening Tuinwijk definitief vastgesteld door de Gemeenteraad op 24/11/2020 en gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad op 28/01/2021;
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater;
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake openluchtrecreatieve verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke bedrijven.
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid;
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening breedband;

2. Historiek

Volgende vergunningen en/of weigeringen werden verleend:

- Omgevingsvergunning OMV/VK/2022/10/OMV_2022037369 voor het verkavelen van 1 lot open bebouwing naar 2 loten halfopen bebouwing - geen beslissing.
- Verkavelingsvergunning (568V2008) voor aanvraag voor een nieuwe verkaveling (wonen of industrie) - goedgekeurd op 10/04/2009.
- Stedenbouwkundig attest 2006S0017/1 voor nog te bepalen - geen beslissing.

3. Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

De aanvraag betreft **het verkavelen in 1 lot in open bebouwing en 4 loten in halfopen bebouwing.**

Type handelingen: **Het wijzigen van een verkaveling.**

Overwegende dat de aanvraag het verkavelen in 1 lot in open bebouwing en 4 loten in halfopen bebouwing, langsheen een verharde en uitgeruste weg, behelst; dat volgens het BPA Home Fabiola deze kavels gelegen zijn in een zone voor open bebouwing, achteruitbouwstroken en koeren en hovingen;

Overwegende dat de omgeving gekenmerkt wordt met hoofdzakelijk open bebouwingen;

Overwegende dat lot 1 een oppervlakte heeft van 06a67ca, lot 2 één van 06a79ca, lot 3 één van

06a91ca, lot 4 één van 07a03ca en lot 5 één van 11a07ca;

Overwegende dat alle loten een voortuin hebben met een diepte van 14,00 meter;

Overwegende dat loten 1 tot en met 4 de loten voor halfopen bebouwing zijn;

Overwegende dat de bouwblokken voor deze loten 9,00 meter breed, 15,00 meter diep voor het gelijkvloers en 12,00 meter diep op de verdieping zijn;

Overwegende dat lot 5 het lot in open bebouwing is; dat het bouwblok 11,60 meter breed, 15,00 meter diep voor het gelijkvloers en 12,00 meter diep op de verdieping is;

Overwegende dat dit lot, tegen de linker perceelgrens en in aansluiting met de Bergstraat, een groene buffer heeft; dat deze buffer van de rooilijn tot aan de achterste perceelgrens een breedte van minstens 6,00 meter heeft;

Overwegende dat deze groene buffer moet behouden blijven en dat hier geen vaste constructie mag geplaatst worden;

Overwegende dat op alle loten een zone voor carport in de bouwvrije zone terug te vinden zijn; dat deze zones 3,00 meter breed en 6,50 meter lang zijn;

Overwegende dat daar waar mogelijk, de carports op de verschillende aanpalende percelen gekoppeld worden; dat de voorgevel van de carports iets terug springen ten opzichte van de voorgevels van de woningen;

Overwegende dat achter de rooilijn 39,00 meter van de percelen ontbost mogen worden; dat in deze vrije ruimte de woningen geplaatst worden en achter de woning een tuinzone van 10,00 meter aangelegd wordt; dat het resterende deel van de loten bebost moeten blijven;

Overwegende dat er voor voorliggende aanvraag afzonderlijke verkavelingsvoorschriften werden opgemaakt; dat de voorschriften van 'BPA Home Fabiola gedeeltelijk van toepassing blijven;

Overwegende dat de bouwplaats, de omgeving en de aanvraag op een correcte wijze wordt beschreven in bijgaande nota;

4. Openbaar onderzoek

Overeenkomstig de criteria van artikels 11 t.e.m. 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.

Gelet op de codextrein betreffende artikel 4.4.9, § 1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, waarin gesteld wordt dat het vergunningverlenende bestuursorgaan bij het verlenen van een omgevingsvergunning mag afwijken van de stedenbouwkundige voorschriften van een bijzonder plan van aanleg, voor zover dit plan ouder is dan vijftien jaar op het ogenblik van de indiening van de aanvraag. Afwijkingen kunnen niet toegestaan worden voor wat betreft wegenis, openbaar groen en erfgoedwaarden. Elke aanvraag tot afwijking dient te worden onderworpen aan een openbaar onderzoek.

Het openbaar onderzoek werd gehouden conform de bepalingen van hoofdstuk 5 van het besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning. Het openbaar onderzoek werd georganiseerd van 10 februari 2022 t.e.m. 11 maart 2022. Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

5. Adviezen

Overwegende dat conform artikel 26 van het omgevingsvergunningsdecreet d.d. 25/04/2014 de laattijdige of niet uitgebrachte adviezen als stilzwijgend gunstig geacht worden.

De omgevingsambtenaar heeft kennis genomen van volgende adviezen:

Agentschap Wegen en Verkeer

Datum adviesvraag: 01/02/2022

Datum advies: 07/03/2022

Aard advies: voorwaardelijk gunstig
Advies: Zie bijlage

Agentschap voor Natuur en Bos

Datum adviesvraag: 01/02/2022
Datum advies: 25/02/2022
Aard advies: voorwaardelijk gunstig
Advies: Zie bijlage

Fluvius System Operator

Datum adviesvraag: 01/02/2022
Datum advies: 10/03/2022
Aard advies: voorwaardelijk gunstig
Advies: Advies/offerte + brief gemeente in bijlage

- Naar aanleiding van uw vraag hebben wij een studie opgemaakt voor de aanleg en/of aanpassingen van de nutsleidingen voor het bovenvermeld project.
- De aanleg van nieuwe nutsleidingen is voorzien voor de volgende disciplines: Aardgas - Kabel distributie.
- Daarnaast zijn ook aanpassingswerken aan de bestaande nutsleidingen nodig.

De Watergroep

Datum adviesvraag: 01/02/2022
Datum advies: 07/02/2022
Aard advies: voorwaardelijk gunstig
Advies:

Advies Aftakkingen en Aansluitingen

Geen bezwaar

Advies Ontwerpbureau

Volledig gunstig advies met voorwaarden

Voor de uitrusting van de verkaveling met een drinkwaterleiding op het openbaar domein moet door de initiatiefnemer onderstaande betaald worden:

- een forfaitaire kost per bebouwbaar kavel
- een kost voor ontwerp en veiligheidscoördinatie per project

Wanneer aan alle voorwaarden is voldaan zal De Watergroep de gemeente hiervan op de hoogte brengen, pas dan zal de gemeente cfr. De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening een verkoopbaarheidsattest afleveren.

Iedere wooneenheid dient over een afzonderlijke watermeter te beschikken. De plaats van de watermeter dient te beantwoorden aan de voorschriften van De Watergroep. De kosten van de nieuwe aftakkingen zijn ten laste van de individuele aanvragers.

Bijkomende informatie kan u vinden op : www.dewatergroep.be

Advies Waterbronnen en Milieu

Volledig gunstig advies zonder voorwaarden

6. Project-MER

Niet van toepassing.

7. Inhoudelijke beoordeling van het dossier.

Planologische toets

Overwegende dat het perceel volgens het gewestplan Limburgs Maasland gelegen is in de zonering voor woongebied;

Gelet op de nadere toelichting van deze gebieden in de Omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, gewijzigd via omzendbrief dd. 25 januari 2002 en 25 oktober 2002;

Overwegende dat conform artikel 5 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen (publicatiedatum 28.12.1972) woongebieden bestemd zijn 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;

Overwegende dat het perceel volgens het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan Kleinstedelijk gebied Maasmechelen zich niet situeert binnen een van de deelgebieden waardoor er geen specifieke voorschriften worden opgelegd;

Overwegende dat het perceel volgens het bijzonder plan van aanleg Home Fabiola gelegen is in de zone voor wonen;

Gelet op de codextrein betreffende artikel 4.4.9, § 1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, waarin gesteld wordt dat het vergunningverlenende bestuursorgaan bij het verlenen van een omgevingsvergunning mag afwijken van de stedenbouwkundige voorschriften van een bijzonder plan van aanleg, voor zover dit plan ouder is dan vijftien jaar op het ogenblik van de indiening van de aanvraag. Afwijkingen kunnen niet toegestaan worden voor wat betreft wegenis, openbaar groen en erfgoedwaarden; elke aanvraag tot afwijking dient te worden onderworpen aan een openbaar onderzoek;

Overwegende dat het afwijkingsvoorstel inhoudelijk aanvaardbaar is gezien het geen aanleiding geeft tot een oneigenlijke wijziging van de voorschriften van het BPA Home Fabiola; dat de algemene strekking van het plan geëerbiedigd blijft en niet strijdig is met de goede ruimtelijke aanleg van het gebied;

Overwegende dat de afwijkingen aldus gunstig beoordeeld worden;

Overwegende dat de overige voorschriften van het BPA Home Fabiola gevolgd worden;

Wegenis

De nieuwe kavels hebben rechtstreeks toegang tot de openbare weg (Joseph Smeetslaan) evenals tot alle nutsvoorzieningen (waterleiding, elektriciteit, openbare riolering, telefoon, kabel distributie, ..).

Watertoets

Het voorliggende project heeft een beperkte oppervlakte en ligt niet in overstromingsgevoelig gebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat geen schadelijk effect wordt veroorzaakt.

Mer-screening

De voorliggende aanvraag heeft betrekking op een project als vermeld in bijlage III van het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 houdende vaststelling van de categorieën van projecten, onderworpen aan milieueffectrapportage.

Overwegende dat de MER-screening naar eer en geweten correct en volledig werd ingevuld;

Overwegende dat de volgende effecten werden besproken: mobiliteit, watersysteem, luchtkwaliteit, geluid of trillingen, biodiversiteit;

Overwegende dat de beschreven effecten op het vlak van mobiliteit door de gemeentelijke omgevingsambtenaar kunnen onderschreven worden, evenals de motivering van de aanzienlijkheid van die effecten; dat er geen significant negatieve impact verwacht wordt en er geen overmatige verkeersafwikkeling zal voordoen op de voorliggende gewestweg die over voldoende capaciteit beschikt;

Overwegende dat de beschreven effecten op het watersysteem door de gemeentelijke omgevingsambtenaar kunnen onderschreven worden, evenals de motivering van de aanzienlijkheid van die effecten; dat elke omgevingsvergunningaanvraag dient te voldoen aan de opgelegde voorschriften in kader hemelwateropvang en hergebruik;

Overwegende dat de beschreven effecten op de luchtkwaliteit en biodiversiteit door de gemeentelijke omgevingsambtenaar kunnen onderschreven worden, evenals de motivering van de aanzienlijkheid van die effecten; dat hieruit blijkt dat er zich geen significante effecten zullen voordoen;

Overwegende dat de beschreven effecten op geluid of trillingen slechts beperkt en van tijdelijke aard zijn; dat de mogelijke overlast tijdens de werkuren zijn; dat hieruit blijkt dat er zich geen significante effecten zullen voordoen

Overwegende dat voorliggende aanvraag geen aanzienlijke effecten voorziet op het milieu en op de omgeving;

Overwegende dat de nodige acties genomen worden om de eventuele (onvoorziene) negatieve impact op milieu en omgeving te voorkomen en/of in te perken, zoals gesteld in de aangeleverde MER-screening;

Overwegende bovenstaande punten, kan de gemeentelijke omgevingsambtenaar akkoord gaan met de aangeleverde MER-screening;

Natuurtoets

Gelet op de ligging van de inrichting op een afstand van ca. 95m van het Vogelrichtlijngebied BE2200727 en op ca. 100m van het Habitatrichtlijngebied BE22000035 en op ca. 100 meter van het VEN-gebied. Gelet op de afstanden tussen de exploitatie en de EG-beschermingszones worden er geen significante negatieve effecten, veroorzaakt door de exploitatie, verwacht op de EG-beschermingszones.

Erfgoed-/archeologietoets

Overwegende dat voorliggende aanvraag het verkavelen in 1 lot open bebouwing en 4 loten halfopen bebouwing betreft, op een oppervlakte van 37are63ca langs de Joseph Smeetslaan; Overwegende dat de aanvraag onder het toepassingsgebied valt van het onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 artikel 5.4.1 (stedenbouwkundige handelingen) of artikel 5.4.2 (verkavelen van gronden); dat in dit kader een archeologienota werd ingediend bij het dossier;

Overwegende dat de archeologienota naar eer en geweten correct en volledig werd ingevuld;

Overwegende dat volgende impact beoordeling werd gemaakt van de geplande bodemingrepen:

“De werken zullen (quasi) geen toekomstige versturende impact vertonen op het aanwezige archeologische relevante niveau. Er worden dan ook geen eventuele aanwezige sites van jagers-verzamelaars en/of landbouwers (niet meer) (grootschalig) bedreigd in het kader van onderhavige stedenbouwkundige aanvraag.”

Overwegende dat volgens de archeologienota er geen verder prospectief archeologisch onderzoek nodige is, gezien de lage archeologische verwachtingen en de aard van de eventuele aanwezige verstoringen;

Overwegende bovenstaande punten, kan de gemeentelijke omgevingsambtenaar akkoord gaan met de aangeleverde archeologienota en kan dit gunstig beoordeeld worden;

Mobiliteit

Niet van toepassing.

Toegankelijkheid

De voorliggende aanvraag valt niet onder het toepassingsgebied van de Gewestelijke Stedenbouwkundige verordening betreffende toegankelijkheid van 5/06/2009. In dit kader dient geen toegankelijkheidschecklist toegevoegd te worden aan het dossier.

Decreet grond- en pandenbeleid

Niet van toepassing.

Scheidingsmuren

Niet van toepassing.

Milieuaspecten

Niet van toepassing.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

Overwegende dat de voorgestelde verkaveling past binnen de bestaande en te voorziene ruimtelijke aanleg aldaar en dat geen afbreuk wordt gedaan aan het normaal gebruik van de ruimte in deze omgeving;

Overwegende dat de verkaveling aan een goed uitgeruste weg is gelegen, de Joseph Smeetslaan;

Overwegende dat de omgeving gekenmerkt wordt met hoofdzakelijk open bebouwingen;

Overwegende dat er voldaan is aan de planologische bepalingen en de verkaveling ruimtelijk kan aanvaard worden binnen de bestaande omgeving;

Overwegende dat het ontwerp voldoet aan de vigerende normen;

Overwegende dat de MER-screening en archeologienota terug te vinden zijn in het dossier;

Overwegende dat er voldaan is aan de hierboven besproken beoordelingselementen; dat de aanvraag grotendeels in overeenstemming is met de geldende decreten en verordeningen, indien van toepassing;

Overwegende dat het openbaar onderzoek gehouden werd in het kader van de codextrein en de afwijkingsmogelijkheden op oude BPA's (art. 4.4.9/1 VCRO) BPA 'Home Fabiola' d.d. 02/12/1986;

Overwegende dat er tijdens de vastgestelde termijn van het openbaar onderzoek geen bezwaren werden ingediend;

Overwegende de voorwaardelijk gunstige beoordeling van de bevoegde adviesorganen;

Overwegende dat de stedenbouwkundige voorschriften, door de ontwerper gevoegd bij de verkavelingsaanvraag, van toepassing zijn;

Overwegende dat er akkoord kan gegaan worden met de motivatienota van de ontwerper in bijlage;

Resultaten openbaar onderzoek

Het openbaar onderzoek werd gehouden conform de bepalingen van hoofdstuk 5 van het besluit van de Vlaamse Regering van 27 november tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, en dit van een periode van 16 januari 2022 tot en met 14 februari 2022.

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 10 februari 2022 tot en met 11 maart 2022. Naar aanleiding van het openbaar onderzoek werden er geen bezwaarschriften ontvangen.

De gemeentelijke omgevingsambtenaar neemt hier kennis van.

Bespreking adviezen

De omgevingsambtenaar heeft kennis genomen van volgende adviezen:

Agentschap Wegen en Verkeer

Aard advies: voorwaardelijk gunstig

Dit advies wordt gevolgd

Agentschap voor Natuur en Bos

Aard advies: voorwaardelijk gunstig

Dit advies wordt gevolgd

Fluvius System Operator

Aard advies: voorwaardelijk gunstig

Dit advies wordt gevolgd

De Watergroep

Aard advies: voorwaardelijk gunstig

Dit advies wordt gevolgd

De omgevingsambtenaar adviseert om de bijkomende voorwaarden mee te nemen in de voorwaarden van de vergunning.

8. ADVIES GOA

VOORWAARDELIJK GUNSTIG

Stedenbouwkundige voorwaarden

- de groene buffer op lot 5 moet behouden blijven en er mag geen vaste constructie in deze zone geplaatst worden;
- er mag maximum ontbost worden tot 39,00 meter achter de rooilijn; het resterende gedeelte van alle loten moet een groene buffer - zijnde bos - behouden;
- de stedenbouwkundige voorschriften, door de ontwerper gevoegd bij de verkavelingsaanvraag als gedeeltelijk deze van het BPA Home Fabiola, zijn strikt van toepassing;
- de vloerpeilen van de toekomstige gebouwen dienen boven het niveau van de rijweg gelegen zijn;
- de verkavelaar dient te voldoen aan het verkavelingsreglement van Fluvius, inclusief de daaraan eventueel verbonden financiële tussenkomsten (€30.456,51);
- de verkavelaar dient te voldoen aan het verkavelingsreglement van De Watergroep, inclusief de daaraan eventueel verbonden financiële tussenkomsten(zijnde: een forfaitaire kost per bebouwbaar kavel en een kost voor ontwerp en veiligheidscoördinatie per project – beide nog te bepalen door De Watergroep);
- de bosbehoudsbijdrage van € 14.785,20 dient binnen de 4 maanden, vanaf de datum waarop gebruik mag gemaakt worden van deze vergunning betaald te worden;
- de voorwaarden / opmerkingen van het Agentschap Natuur en Bos, het Agentschap Wegen en Verkeer, De Watergroep en Fluvius maken integraal deel uit van de goedgekeurde plannen en zullen gehecht worden aan de omgevingsvergunning;

Bijzondere milieuvoorwaarden

/

Lasten

/

INHOUDELIJKE BEOORDELING COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN

Op basis van de hierboven vermelde overwegingen komt het college van burgemeester en schepenen tot de volgende beoordeling van het dossier.

a) Resultaten van het openbaar onderzoek

Het openbaar onderzoek werd gehouden conform de bepalingen van hoofdstuk 5 van het besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning. Het openbaar onderzoek werd georganiseerd na 24 april 2020 en dit voor de periode van 10 februari 2022 tot 11 maart 2022. Er werden 0 standpunten, opmerkingen en/of bezwaren ingediend.

Het college neemt hier kennis van.

b) Bespreking gevraagde adviezen

Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van de volgende adviezen:

Agentschap Wegen en Verkeer

Aard advies: voorwaardelijk gunstig

Het college sluit zich aan bij dit advies

Agentschap voor Natuur en Bos

Aard advies: voorwaardelijk gunstig

Het college sluit zich aan bij dit advies

Fluvius System Operator

Aard advies: voorwaardelijk gunstig

Het college sluit zich aan bij dit advies

De Watergroep

Aard advies: voorwaardelijk gunstig

Het college sluit zich aan bij dit advies

Het college neemt de bijkomende voorwaarden mee op in deze beslissing.

c) Eigen besluitvorming

Wat de beoordelingselementen betreft, is er een correcte beoordeling gebeurd door de omgevingsambtenaar. Het college van burgemeester en schepenen sluit zich dan ook volledig aan bij het verslag van de omgevingsambtenaar. De omgevingsvergunning kan verleend worden onder voorwaarden, zoals verder worden opgesomd.

BESLUIT

Het college van burgemeester en schepenen beslist in de zitting van **22 april 2022** de omgevingsvergunningsaanvraag ingediend door Eddy Beckers, voor **het verkavelen in 1 lot in open bebouwing en 4 loten in halfopen bebouwing**, gelegen **Joseph Smeetslaan zn** (kadastraal gekend als afdeling 1 sectie E nrs. 927H55, 927X21, 927A57 en 927G83) te **vergunnen onder voorwaarden**.

De plannen gevoegd als bijlagen bij dit besluit maken er integraal deel van uit.

Volgende voorwaarden worden opgelegd:

Stedenbouwkundige voorwaarden

- de groene buffer op lot 5 moet behouden blijven en er mag geen vaste constructie in deze zone geplaatst worden;
- er mag maximum ontbost worden tot 39,00 meter achter de rooilijn; het resterende gedeelte van alle loten moet een groene buffer - zijnde bos - behouden;
- de stedenbouwkundige voorschriften, door de ontwerper gevoegd bij de verkavelingsaanvraag als gedeeltelijk deze van het BPA Home Fabiola, zijn strikt van toepassing;
- de vloerpeilen van de toekomstige gebouwen dienen boven het niveau van de rijweg gelegen zijn;

- de verkavelaar dient te voldoen aan het verkavelingsreglement van Fluvius, inclusief de daaraan eventueel verbonden financiële tussenkomsten (€30.456,51);
- de verkavelaar dient te voldoen aan het verkavelingsreglement van De Watergroep, inclusief de daaraan eventueel verbonden financiële tussenkomsten(zijnde: een forfaitaire kost per bebouwbaar kavel en een kost voor ontwerp en veiligheidscoördinatie per project – beide nog te bepalen door De Watergroep);
- de bosbehoudsbijdrage van € 14.785,20 dient binnen de 4 maanden, vanaf de datum waarop gebruik mag gemaakt worden van deze vergunning betaald te worden;
- de voorwaarden / opmerkingen van het Agentschap Natuur en Bos, het Agentschap Wegen en Verkeer, De Watergroep en Fluvius maken integraal deel uit van de goedgekeurde plannen en zullen gehecht worden aan de omgevingsvergunning;

Lasten

/

Belangrijke bepalingen uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning en het besluit tot uitvoering van dit decreet.

Van de vergunning mag gebruik worden gemaakt als de aanvrager niet binnen een termijn van **vijfendertig dagen** die ingaat na de eerste dag van de aanplakking, op de hoogte is gebracht van de instelling van een schorsend administratief beroep als vermeld in artikel 52 van het omgevingsvergunningsdecreet (OVD). De aanvrager mag onmiddellijk gebruik maken van de omgevingsvergunning in de gevallen, vermeld in artikel 55, tweede lid van het OVD.

De beslissing wordt, overeenkomstig de artikelen 56 t.e.m. 63 van het besluit van 27 november 2015 van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet betreffende de Omgevingsvergunning van 25 april 2014 (OVB), bekendgemaakt door:

- 1° in voorkomend geval, de aanplakking van een affiche op de plaats waar het voorwerp van de vergunningsaanvraag uitgevoerd zal worden, conform artikel 59;
- 2° de publicatie op de website van de gemeente waar het voorwerp van de vergunningsaanvraag uitgevoerd zal worden, conform artikel 60;
- 3° in voorkomend geval, de publicatie in een dag- of weekblad, conform artikel 61;
- 4° in voorkomend geval, de individuele kennisgeving, conform artikel 62;
- 5° de analoge of digitale terinzagelegging van de beslissing in het gemeentehuis van de gemeente waar het voorwerp van de vergunningsaanvraag uitgevoerd zal worden, conform artikel 63;

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

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

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

Voor de toepassing van het eerste lid:

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

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

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

rechtswege als:

1° binnen een termijn van vijf jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot de oplevering van de onmiddellijk uit te voeren lasten of tot het verschaffen van waarborgen betreffende de uitvoering van deze lasten op de wijze, vermeld in artikel 75;

2° binnen een termijn van tien jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot registratie van de in paragraaf 1 vermelde rechtshandelingen ten aanzien van ten minste één derde van de kavels;

3° binnen een termijn van vijftien jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot registratie van de in paragraaf 1 vermelde rechtshandelingen ten aanzien van ten minste twee derde van de kavels.

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

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

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

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

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

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

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

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

" **Artikel 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 vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;

4° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt;

5° als de kleinhandelsactiviteiten niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangen.

De termijn, vermeld in het eerste lid, 1°, kan evenwel, op verzoek van de vergunninghouder, voor een periode

van twee jaar verlengd worden als hij aantoonde dat de niet-verwezenlijking het gevolg is van een vreemde oorzaak die hem niet kan worden toegerekend. De vergunninghouder dient de aanvraag van de verlenging, op straffe van verval, met een beveiligde zending en minstens drie maanden vóór het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar in bij de overheid die de vergunning heeft verleend. Die overheid weigert de aanvraag van de verlenging alleen als:

1° er geen sprake is van een vreemde oorzaak die niet aan de vergunninghouder kan worden toegerekend;

2° de aangevraagde en vergunde handelingen strijdig zijn met inmiddels gewijzigde stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften.

De overheid bezorgt haar beslissing uiterlijk de dag van het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar. Bij ontstentenis van een beslissing wordt de verlenging geacht te zijn goedgekeurd. Als de verlenging wordt goedgekeurd, worden de termijnen, vermeld in het eerste lid, 3° en 4°, ook met twee jaar verlengd.

Als de omgevingsvergunning uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het bouwproject, worden de termijnen van twee, drie of vijf 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.

§ 2/1. De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van kleinhandelsactiviteiten vervalt van rechtswege als de kleinhandelsactiviteiten meer dan vijf opeenvolgende jaren worden onderbroken.

§ 2/2. De omgevingsvergunning voor het wijzigen van de vegetatie vervalt van rechtswege als het wijzigen van de vegetatie niet binnen twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt.

§ 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, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1 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, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, 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, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, 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, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst zolang een bekrachtigd stakingsbevel, zoals vermeld in titel VI van de VCRO, 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 of de gewestelijke omgevingsambtenaar zijn bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van de deputatie in eerste administratieve aanleg.

De Vlaamse Regering bepaalt in welke gevallen de gewestelijke omgevingsambtenaar over het beroep kan beslissen.

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

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;

2° het betrokken publiek;

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

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

5° ...;

6° de leidend ambtenaar van het Departement Omgeving of, bij zijn afwezigheid, zijn gemachtigde;

7° de leidend ambtenaar van het Agentschap Innoveren en Ondernemen of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde, als het project vergunningsplichtige kleinhandelsactiviteiten omvat;

8° de leidend ambtenaar van het agentschap, bevoegd voor natuur en bos, of, bij zijn afwezigheid, zijn gemachtigde als het project vergunningsplichtige wijzigingen van de vegetatie omvat.

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

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

2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend geweigerd wordt;

3° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

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

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

1° de vergunning voor de verdere exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit waarvoor ten minste twaalf maanden voor de einddatum van de omgevingsvergunning een vergunningsaanvraag is ingediend;

2° de vergunning voor de exploitatie na een proefperiode als vermeld in artikel 69;

3° de vergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit die vergunningsplichtig is geworden door aanvulling of wijziging van de indelingslijst.

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

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

1° de vergunningsaanvrager behalve als hij zelf het beroep instelt;

2° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;

3° het college van burgemeester en schepenen behalve als het zelf het beroep instelt.

De Vlaamse Regering bepaalt, eventueel met inbegrip van een onontvankelijkheids sanctie, nadere regels met betrekking tot de opbouw en de inhoud van het beroepsschrift en de bewijsstukken die bij het beroep moeten worden gevoegd opdat het op ontvankelijke wijze wordt ingesteld.

Artikel 57. De bevoegde overheid, vermeld in artikel 52, of de provinciale respectievelijk gewestelijke omgevingsambtenaar onderzoekt het beroep op zijn ontvankelijkheid en volledigheid.

Als niet alle stukken als vermeld in artikel 56, derde lid, bij het beroep zijn gevoegd, kan de bevoegde overheid of de provinciale respectievelijk gewestelijke omgevingsambtenaar of de door hem gemachtigde de beroepsindieners per beveiligde zending vragen om binnen een termijn van veertien dagen die ingaat de dag na de verzending van het vervolledigingsverzoek, de ontbrekende gegevens of documenten aan het beroep toe te voegen.

Als de beroepsindieners nalaat de ontbrekende gegevens of documenten binnen de termijn, vermeld in het tweede lid, aan het beroep toe te voegen, wordt het beroep als onvolledig beschouwd.

Artikel 57/1. Beroepen inzake omgevingsvergunningen die uitsluitend kleinhandelsactiviteiten omvatten en die louter gebaseerd zijn op economische criteria in functie van economische doelstellingen, zijn onontvankelijk.

Artikel 58. Het resultaat van het onderzoek, vermeld in artikel 57, wordt aan de beroepsindieners binnen een termijn van dertig dagen die ingaat de dag na de datum van de verzending van het beroepsschrift per beveiligde zending meegedeeld.

De onvolledigheid of onontvankelijkheid heeft van rechtswege de stopzetting van de beroepsprocedure tot gevolg. De beslissing wordt ter kennis gebracht van:

1° de beroepsindieners;

2° de vergunningsaanvrager;

3° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;

4° het college van burgemeester en schepenen.

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

Het beroepsschrift 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 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 opragen 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.

Afgeleverd Maasmechelen, 22 april 2022

RICHTLIJNEN AANPLAKKING

Referentie omgevingsloket:	OMV_2021180867
Referentie gemeente:	OMV/VK/2021/470
Projectnaam omgevingsloket:	Consoorten Fabry
Voorwerp van de aanvraag:	het verkavelen in 1 lot in open bebouwing en 4 loten in halfopen bebouwing
Ligging:	Joseph Smeetslaan zn afdeling 1 sectie E nrs. 927H55, 927X21, 927A57 en 927G83
Contact:	Dienst Omgeving
Telefoon:	089/76.96.98
E-mail:	omgeving@maasmechelen.be

Op 22 april 2022 werd een beslissing genomen over uw aanvraag. In bijlage vindt u de affiche 'bekendmaking beslissing omgevingsvergunning'.

1. Bekendmaking vergunning

De affiche 'bekendmaking beslissing omgevingsvergunning' wordt u per post bezorgd. U dient de affiche onafgebroken en duidelijk zichtbaar aan te plakken gedurende de periode die vermeld staat op de affiche.

De affiche wordt aangeplakt op een plaats waar het voorwerp van de vergunningsaanvraag paalt aan een openbare weg, of als het aan verschillende openbare wegen paalt, aan elk van die openbare wegen. Als het voorwerp van de vergunningsaanvraag niet paalt aan een openbare weg, wordt de affiche aangeplakt op een plaats aan de dichtstbijzijnde openbare weg.

U dient de affiche aan te plakken op een schutting, op een muur of op een bord dat aan een paal bevestigd is, op de grens tussen het terrein of de toegang tot het terrein en de openbare weg en evenwijdig met de openbare weg, met de tekst gericht naar de openbare weg en op een maximumhoogte van twee meter. De affiche dient altijd goed leesbaar te zijn vanaf de openbare weg.

2. Melden van de aanplakking via het omgevingsloket

U bent verplicht de gemeente op de hoogte te brengen van de aanplakking van de affiche ter bekendmaking van de omgevingsvergunning. **U dient deze melding door te geven via het omgevingsloket (www.omgevingsloketvlaanderen.be).**

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

U bent verplicht de gemeente op de hoogte te brengen van het **begin en einde van de werken**. U dient deze melding door te geven via het **omgevingsloket (www.omgevingsloketvlaanderen.be)**. Alvorens u met de werkzaamheden start, dient u een staat van bevinding op te stellen van het openbaar domein in de directe omgeving van het perceel waarop de vergunning betrekking heeft. Een staat van bevinding zijn duidelijke en gedetailleerde foto's van onder anderen de staat van de stoepen, watergoten, boordstenen, slokkers, riooldeksels, staat van de weg, signalisatie, verkeersborden, beplanting, licht en elektriciteitspalen, bermen, nutsvoorzieningen, eventuele bestaande beschadigingen en dergelijke. Deze foto's dient u op het omgevingsloket als bijlage op te laden bij de melding van de start der werken.

Wanneer mag u gebruik maken van de vergunning?

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

Meer informatie nodig?

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

Naam	Unieke MD5 Hash
------	-----------------