

BESLUIT VAN DE DEPUTATIE VAN DE PROVINCIE ANTWERPEN
Zitting van 1 april 2021

DOSSIERGEGEVENS

Referentie omgevingsloket: 2020080688

Referentie provincie: OMBER-2020-0710

Er werd een omgevingsvergunningsaanvraag ingediend voor het slopen van de bestaande constructies en aanleggen van een parking, op een terrein gelegen te Voetbalstraat 2, 2240 Zandhoven, met kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie B, nrs. 350 H 0, 350 F 0 door:

- **Leentje Boeckmans**, Liersebaan 12, 2240 Zandhoven.
- **Luc Van Hove**, Liersebaan 12, 2240 Zandhoven.

Het college van burgemeester en schepenen van **Zandhoven** heeft op 24 augustus 2020 een vergunning afgeleverd.

Tegen dat besluit werd een beroep ingediend bij de deputatie van de provincie Antwerpen:

- op 24 september 2020 door de toezichthouder:
 - **Peter Cabus** met als adres Koning Albert II-laan 20/8, 1000 Brussel vertegenwoordigd in de beroepsprocedure door Rita Heyvaert, Lange Kievitstraat 111 - 113, 2018 Antwerpen. Het beroep werd ontvankelijk en volledig verklaard op 19 oktober 2020.

Het beroep moet worden behandeld volgens de gewone procedure zonder POVC.

OMSCHRIJVING VAN DE VERGUNNINGSAANVRAAG

VERGUNNINGSAANVRAAG ZOALS INGEDIEND OP 22 JUNI 2020

De vergunningsaanvraag omvat:

- stedenbouwkundige handelingen

Omschrijving van de aanvraag voor stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Voetbalstraat 2, 2240 Zandhoven, kadastraal bekend afdeling 1, sectie B, perceelnummer 350F – 350H. Het betreft een aanvraag tot het slopen van de bestaande constructies en aanleggen van een parking.

De aanvraag omvat specifiek:

- Afbraak van de bestaande (zonevreemde) woning, verhardingen en het vellen van de bomen
- Aanleg van 46 parkeerplaatsen in grasdallen ingezaaid met gras
- Aanleg van rijwegen tussen parkeerplaatsen met een breedte van 4,40m of 6,20m in klinkers met verbrede voeg
- Verbreding bestaande straat in asfalt
- Aanleg voetpad in steenslag
- Aanleg van een haag
- Aanleg leilindes, loofbomen en groenzones

Aangevraagde duur en fasering

De vergunningsaanvraag werd gedaan geheel voor onbepaalde duur. Er werd geen fasering aangevraagd.

GEKENDE HISTORIEK

RELEVANTE VERGUNNINGEN/AANVRAGEN

Geen relevante vergunningshistoriek wordt in de beslissing van het CBS meegedeeld.

BESTREDEN BESLISSING VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN

Het college van burgemeester en schepenen heeft de omgevingsvergunning verleend.

Volgende voorwaarden werden opgelegd:

1. De werken moeten uitgevoerd worden volgens de ingediende en goedgekeurde plannen en mits de naleving van verder genoemde bepalingen;
2. De nodige maatregelen moeten getroffen worden ter voorkoming van beschadiging en/of bevuiling van de openbare wegenis met zijn aanhorigheden;
3. In geval van nieuwbouw, wijziging van een onroerend goed, enz. aangifte te doen bij de Federale Overheidsdienst Financiën, dienst Opmetingen en waarderingen via de daarvoor bedoelde aanvraagformulieren om het kadastraal inkomen van het gebouw te bepalen.
4. Het melden van de start en het einde van de werken aan het gemeentebestuur via het omgevingsloket of via de daarvoor bedoelde meldingsformulieren van de gemeente.

Samenvatting beoordeling:

- Conform de toepassing van artikel 3 §3 van het besluit van de Vlaamse Regering tot aanwijzingen van de handelingen in de zin van artikel 4.1.1, 5°, artikel 4.4.7 §2, tweede lid van de VCRO, aangevraagd voor handelingen van algemeen belang met een ruimtelijke beperkte impact. Dat er een parking wordt aangelegd in de zone bestemd volgens het gewestplan in landschappelijk waardevol agrarisch gebied zonder voorafgaandelijke planologische herbestemming naar recreatiegebied.
- Op 20 april 2020 werd een projectvergadering georganiseerd en de verschillende partijen konden akkoord gaan met de aanleg van de parking.

- Overwegende dat de bestaande weg wordt verbreed en het bestaande voetpad wordt doorgetrokken. Het betreffen uitrustingswerken binnen de bestaande bedding en waarbij geen aanpassing is van een rooilijn, opgenomen in een rooilijnpan. De parking maakt deel uit van het openbaar domein dat door iedereen gebruikt mag worden.
- Het openbaar onderzoek vond plaats van 3 juli 2020 tot en met 1 augustus 2020 en er werden geen bezwaarschriften ontvangen tijdens deze periode.
- Het advies van het departement landbouw en visserij is enkel gunstig advies indien het perceel op korte termijn herbestemd wordt naar recreatiegebied door middel van een gemeentelijk RUP. Deze voorwaarde voldoet niet aan art. 74 OVD. Er werden reeds offertes opgevraagd en ontvangen van studiebureaus die in samenwerking met de gemeente het RUP zullen opmaken.
- goede R.O.:
 - De aanvraag is functioneel inpasbaar in de omgeving met o.a. sportinfrastructuur van de voetbalclub, sporthal, atletiekpiste en het chirolokaal.
 - Het bestaande parkeeraanbod is onvoldoende waardoor er op verschillende plaatsen ongewenst wordt geparkeerd en leidt tot gevaarlijke situaties. Het braakliggende gedeelte wordt op piekmomenten reeds als parking gebruikt. Een openbare parking staat i.f.v. het algemene belang.
 - Bestaande vergund geachte zonevreemde woning kan verbouwd/herbouwd worden met zonevreemde basisrechten en het aanleggen van aanhorige verhardingen. Achterliggende weiland in privégebruik voor houden weidedieren en is omsloten door haag. Tevens aansluiting op sportinfrastructuur. Er is geen sprake van een waardevol ruimtegebied. Er worden rondom de parkeerplaatsen nieuwe loofbomen en leilinden aangeplant om de parking visueel te bufferen van de naastgelegen constructies. De parking wordt waterdoorlatend aangelegd. Er is geen ruimtelijke impact op het agrarische gebied.
 - Gelet op bovenstaande motivering aangaande de ruimtelijke ordening ter plaatse, de geldende regels en de beleidsmatige gewenste ontwikkelingen, meent de omgevingsambtenaar dat het aangevraagde verenigbaar is met de omgeving en de goede ruimtelijke ordening.

ARGUMENTATIE MET BETREKKING TOT HET BEROEP

BEROEPER

Het **beroepschrift** luidt (samengevat) als volgt:

- De aanvraag is principiële in strijd met de voorschriften van het gewestplan. Het betrokken perceel situeert zich in landschappelijke waardevol agrarisch gebied, wat impliceert dat de landschappelijke en esthetische karakteristieken van het gebied in de overwegingen omtrent vergunbaarheid van de aanvraag moeten meegenomen worden. Dit ontbreekt volledig in de vergunning. Daarnaast ontbreekt de voorgestelde parking aan kwaliteit om een meerwaarde te bieden aan de omgeving maar versterkt eerder de rommelige en onsamenhangende indruk van sportvelden, bebouwing, parkings en verhardingen. Door de strijdigheid met art. 4.3.1. VCRO dient de aanvraag geweigerd te worden.
- De Raad van State en de Raad voor Vergunningenbetwistingen hanteerden reeds meermaals het principe dat de aanwezigheid van storende ingrepen in het landschap geen afdoende motivering zijn om verdere aftakeling van de landschapswaarden toe te laten. In alle redelijkheid moet gesteld worden dat de aanleg van een parking een ruimtelijke onaanvaardbare impact heeft op de landschapsbeleving.
- De Raad van State en de Raad voor Vergunningenbetwistingen hanteren ook meermaals het principe dat het voorzien van integratiemaatregelen aantonen dat het aangevraagde op zich de landschapswaarden verstoort en dus strijdig is met de gewestplanvoorschriften in landschappelijk waardevol gebied.

- De beroeper is niet akkoord met het besluit van de projectvergadering. Tevens oordeelt deze dat de goede ruimtelijke ordening in het gedrang komt.
- Er werd in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan geen aanknopng gevonden voor deze parking, noch is een ander document dat deze beleidsmatig gewenste ontwikkeling vastlegt voorhanden.
- In de projectnota, die onderdeel is van het dossier, wordt op pagina 13 gesteld dat er zich parkeerplaatsen op circa 200 meter afstand bevinden, maar dat deze niet worden gebruikt.
- Het college toetst de aanvraag onvoldoende aan de verenigbaarheid met de stedenbouwkundige voorschriften of de afwijking ervan, noch aan de functionele inpasbaarheid, het ruimtegebruik, visueel-vormelijke elementen, het bodemreliëf in het algemeen, in het bijzonder met inachtneming van de doelstellingen van artikel 1.1.4 VCRO.
- De site sluit aan bij een in opmaak zijnde (gRUP) "herziening stedenbouwkundige voorschriften BPA De Stevens 2A Herziening en uitbreiding". Uit de nota bij het gRUP blijkt dat de bezettingsgraad van de parkeerplaatsen in het centrum van Zandhoven circa 45% is. Er wordt in deze nota geen uitspraak gedaan over de noodzaak aan bijkomende parkeerplaatsen ten behoeve van de sportvelden. Indien de noodzaak kan worden aangetoond dient de aanleg te passen in een RUP, waarbij voldoende aandacht geschonken wordt aan landschappelijke integratie en ordening van het volledige gebied.
- Het onderdeel vegetatiewijziging van kleine landschapselementen ontbreekt in het dossier. Uit het inplantingsplan blijkt immers dat er 8 loofbomen en 3 naaldbomen worden geveld.

AANVRAGER

De naar aanleiding van het beroep ingediende **nota van de aanvrager** van 6 januari 2021 luidt (samengevat) als volgt:

- Het terrein grenst aan 3 van de 4 zijden aan een harde bestemming. Op het terrein bevindt zich momenteel een zonevreemde vergund geachte woning met bijgebouwen die sinds de aankoop door de gemeente niet meer in gebruik is. Gezien de functies en de bebouwing die rondom aanwezig zijn is het duidelijk dat het perceel geen agrarisch functie heeft en ook niet kan hebben in de toekomst. Het betreft hier duidelijk geen open ruimte gebied.
- Omwille van het vergund geacht karakter van de woning had het perceel een andere invulling met bebouwing en grotere ruimtelijke impact kunnen krijgen, namelijk een zonevreemde woning van 1000m³ met een vrijgesteld van vergunning bijgebouw van 40m² en vrijstelde niet overdekte constructies van 80mm².
- De aanwezige sportclubs kennen een recente aanzienlijke en positieve groei en bijgevolg is er ook een verhoogde parkeervraag, zeker tijdens momenten dat verschillende clubs samen activiteiten organiseren. Rondom de site zijn geen overige alternatieven voorhanden om een parking aan te leggen. Uit de parkeerstudie van het BPA De Stevens 2A, dat herzien werd naar aanleiding van het nieuwe vrijetijdscentrum dat de gemeente Zandhoven wil realiseren in de Amelbergstraat 15, werd het gebied rond de handelskern en rond het plein aan het nieuwe vrijetijdscentrum bekeken. Het projectgebied uit de aanvraag ligt te ver (ca. 500m) om voldoende bruikbaar te zijn en werd niet mee beoordeeld.
- De groenvoorzieningen dienen als bijkomende buffers, er zijn reeds buffers op de aangelanden terreinen aanwezig en zorgen voor een verbeterde integratie, doch ook zonder de nieuwe aanplantingen (leilinden en bomen) zal de parking inpasbaar zijn.
- In onderhavig geval werd echter een afwijkingsmogelijkheid toegepast die zowel toestaat om af te wijken van de bestemmingsvoorschriften (planologisch criterium) als de inrichtingsvoorschriften (esthetisch criterium) zodat er geen enkele toetsing meer moet/kan zijn van de zogenaamde schoonheidswaarde. Ondergeschikt wordt

wel beschreven en geoordeeld dat er geen sprake is van een mogelijke aantasting van de schoonheidswaarde.

- Er is voldaan aan de toepassingsvoorwaarden van artikel 4.4.7 §2 VCRO.
- Het is betreurenswaardig dat een instantie wordt uitgenodigd op een projectvergadering ter voorbereiding van de aanvraag, zich verontschuldigd en naderhand geen opmerking geeft op het verslag om nadien een beroep aan te tekenen tegen de omgevingsvergunningsaanvraag, die gebaseerd is op de projectvergadering, met de motivatie dat er niet akkoord kan gegaan worden met de conclusie van de projectvergadering.
- Het Departement Omgeving heeft zelfs meerdere keren toepassing gemaakt van de techniek om grootschalige parkings te vergunnen, zoals o.a. bij de omvorming van de Zuiderdokken te Antwerpen, wat van een vele grotere schaal is dan huidige aanvraag.
- In het advies wordt geoordeeld dat gunstig getoetst kan worden aan de goede ruimtelijke ordening. De aanvraag is perfect bestaanbaar en verenigbaar, zonder enige toepassing van een zogenaamde BGO. Het verwijt mist dan ook juridische grondslag en is daarenboven feitelijk onjuist.
- Met de opmaak van het RUP Sportcentrum Zandhoven (zie verder) wordt er getracht om de indeling rond het plangebied van deze aanvraag nog verder te optimaliseren.
- In de projectvergadering werd geconcludeerd dat de herbestemming op een later tijdstip moest worden doorgevoerd door middel van de opmaak van een gemeentelijk RUP. De gemeenteraad van Zandhoven heeft in zitting van 17 september 2020 de principiële beslissing (zie bijlage 2) genomen om over te gaan tot de opmaak van het RUP Sportcentrum Zandhoven waarvan de parking deel zal uitmaken. Voor de opmaak van het RUP werd studiebureau D+A consult aangesteld
- De bomen die geveld worden staan binnen een straal van 15m van de woning en zijn overeenkomstig artikel 6.1.1 van het vrijstellingenbesluit vrijgesteld van vergunning.

ADVIEZEN¹

Gemeentelijke omgevingsambtenaar

- Verslag eerste aanleg: voorwaardelijk gunstig, overgenomen in besluit CBS.

College van burgemeester en schepenen

Geen advies in beroep gezien aanvrager van de vergunning.

Vlaamse overheid, departement landbouw en visserij (DLV)

- Tijdens de beroepsprocedure: voorwaardelijk gunstig advies ontvangen op 7 december 2020.
- Tijdens eerste aanleg: voorwaardelijk gunstig advies ontvangen op 18 augustus 2020.

Het advies luidt (samengevat) als volgt:

Het plangebied met een oppervlakte van 0,22ha ligt volgens het gewestplan: voor 0.01ha binnen '0400 - recreatiegebieden' voor 0.02ha binnen '0701 - natuurgebieden' voor 0.19ha binnen '0901 - landschappelijk waardevolle agrarische gebieden'

Het plangebied ligt binnen herbevestigd agrarisch gebied (HAG). Binnen het plangebied is er 0ha in professioneel landbouwgebruik.

¹ De wijze waarop wordt omgegaan met de adviezen van de adviesinstanties, het adviserend schepencollege en de provinciale omgevingsambtenaar of POVC, lees je verder onder de hoofdstukken 'Beoordeling'.

Op 20 april 2020 werd een projectvergadering georganiseerd door de gemeente. De verschillende partijen, waaronder het Departement Landbouw en Visserij, konden akkoord gaan met de aanleg van de parking en deze kan mits toepassing van artikel 3 §3 van het besluit van de Vlaamse Regering tot aanwijzingen van de handelingen in de zin van artikel 4.1.1,5°, artikel 4.4.7§2, tweede lid van de VCRO, aangevraagd worden zonder voorafgaandelijke planologisch herbestemming naar recreatiegebied.

Het Departement Landbouw en Visserij formuleert een gunstig advies op voorwaarde dat dit perceel op korte termijn herbestemd wordt naar recreatiegebied door middel van een gemeentelijk RUP.

Provincie Antwerpen, dienst integraal waterbeheer (DIW)

- Tijdens de beroepsprocedure: geen advies uitgebracht
- Tijdens eerste aanleg: gunstig advies ontvangen op 8 juli 2020.

Het advies luidt (samengevat) als volgt:

De percelen ZANDHOVEN 1 AFD/ZANDHOVEN/, sectie B nr. 350 F; ZANDHOVEN 1 AFD/ZANDHOVEN/, sectie B nr. 350 H palen niet rechtstreeks aan de waterloop (Tappelbeek), de percelen wateren er naar af.

De aanvraag omvat de afbraak van de bestaande constructies en de aanleg van een waterdoorlatende parking en beperkte verbreding van de straat (asfalt). Al het hemelwater kan ter plaatse infiltreren door de waterdoorlatende verhardingen en de tussenliggende groenzones. De aanvraag is verenigbaar met de doelstellingen van het Decreet Integraal Waterbeleid (art. 1.2.2.), aangezien het effect verwaarloosbaar is wanneer men zich houdt aan de algemene wettelijke voorwaarden.

Agentschap natuur en bos (ANB)

- Tijdens de beroepsprocedure: geen advies ontvangen op 19 oktober 2020.

OPENBAAR ONDERZOEK EN KENNISGEVING²

In eerste aanleg is een openbaar onderzoek georganiseerd. Tijdens het openbaar onderzoek werden geen bezwaarschriften ontvangen.

HOREN VAN DE PARTIJEN

Op 19 januari 2021 werden volgende personen gehoord door de deputatie:

- Joris Geens, schepen gemeente Zandhoven.

Geen aanvullende stukken werden bijgebracht.

² Om te voldoen aan de haar opgelegde motiveringsplicht, is de deputatie, wanneer zij uitspraak doet over een beroep, er niet toe gehouden alle standpunten, opmerkingen en bezwaren die tijdens de voorafgaande administratieve procedure werden geformuleerd, te beantwoorden. Het volstaat aan te geven welke redenen haar beslissing verantwoorden. De wijze waarop omgegaan werd met de standpunten, opmerkingen en bezwaren ingediend tijdens het openbaar onderzoek, lees je verder onder de hoofdstukken 'Beoordeling'.

GEMEENTERAADSBSLISSING ZAAK VAN DE WEGEN

De vergunningsaanvraag omvat wegenwerken waarover de gemeenteraad beslissingsbevoegdheid heeft. In beroep werd op verzoek van de gouverneur de gemeenteraad samengeroepen om een beslissing te nemen over de zaak van de wegen.

In de aanvraag wordt de voorliggende weg verbreed en het voetpad doorgetrokken. De grens met het openbaar domein aan de Voetbalstraat wordt hierdoor aangepast. Gezien het hele perceel wordt ingericht als openbare parking, kan dit tevens als een aanhorigheid van de openbare weg aanzien worden, wat tevens leidt tot een aanpassing aan de feitelijke rooilijnen.

Op 21 januari 2021 werd door de deputatie beslist om met toepassing van artikel 13 OVD de provinciegouverneur te verzoeken om de gemeenteraad samen te roepen.

Op 22 januari 2021 werd het verzoek van de gouverneur verzonden tot samenroepen van de gemeenteraad.

Op 3 maart 2021 nam de gemeenteraad een beslissing over de zaak van de wegen:

"GOEDKEUREN VAN HET WEGTRACÉ AAN VOETBALSTRAAT 2

De gemeenteraad,

Gelet op artikel 11 en artikel 12 van het decreet 3 mei 2019 betreffende de gemeentewegen.

Gelet op artikel 31 van het decreet van 25 april 2014 betreffende omgevingsvergunning.

Gelet op de omgevingsvergunning van 24 augustus 2020 aan de gemeente Zandhoven voor het slopen van de bestaande constructies en de aanleg van een parking, voor een grond gelegen te 2240 Zandhoven, Voetbalstraat 2, ten kadaster gekend afdeling 1, sectie B, nr. 350F en 350H.

Gelet op het beroep ingediend tegen de omgevingsvergunning, voormeld, door de heer Peter Cabus, leidend ambtenaar van het departement Omgeving, gevestigd te 1000 Brussel, Koning Albert II - laan 20/8 en vertegenwoordigd door Rita Heyvaert, bij de deputatie van de provincie Antwerpen.

Gelet op de beslissing van 4 januari 2021 van het college van burgemeester en schepenen waarbij de nota 'aanvullingen in het kader van de beroepsprocedure' werd goedgekeurd en op 6 januari 2021 werd overgemaakt aan de deputatie van de provincie Antwerpen.

Gelet op het verslag van de provinciale omgevingsambtenaar, ontvangen op 15 januari 2021, ter voorbereiding van de hoorzitting van 19 januari 2021;- dat de provinciaal omgevingsambtenaar een voorwaardelijke gunstige beoordeling geeft aan de omgevingsvergunningsaanvraag en de provinciegouverneur verzoekt om de gemeenteraad samen te roepen om te beslissen over de wegenwerken waarvoor zij bevoegd zijn.

Gelet op het schrijven 22 januari 2021 van de gouverneur met de vraag om de gemeenteraad samen te roepen om te beslissen over de zaak van de wegen binnen een termijn van 60 dagen.

Overwegende dat de beslissingstermijn van de beroepsprocedure wordt verlengd met 60 dagen.

Overwegende dat eerst de gemeenteraad dient te beslissen over de wegenwerken vooraleer de deputatie van de provincie Antwerpen kan beslissen over de

omgevingsvergunningaanvraag.

Gelet op het feit dat het bestaande voetpad van de Voetbalstraat wordt doorgetrokken, de weg in de bocht wordt verbreed en het hele perceel wordt ingericht als openbare parking, een aanhorigheid van de openbare weg en bijgevolg wordt ingelijfd in het openbaar domein.

Overwegende dat de rooilijn niet is bepaald door een goedgekeurd rooilijnplan, een ruimtelijk uitvoeringsplan of een bijzonder plan van aanleg;- dat het gaat om een wijziging van de feitelijke rooilijn.

Gelet op het plan 'grondplan nieuwe toestand', opgemaakt door studie bureau Verhaert, met als contactadres Kasteelstraat 9 te 2280 Grobbendonk.

Overwegende dat het gebied niet gelegen is binnen de grenzen van een ruimtelijk uitvoeringsplan of bijzonder plan van aanleg.

Overwegende dat het gebied niet gelegen is binnen de grenzen van een niet vervallen goedgekeurde verkaveling.

Overwegende dat het gebied waarin het perceel van de aanvraag zich bevindt, is gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied volgens het vastgestelde gewestplan.

Gelet op het proces - verbaal van onderzoek van 3 augustus 2020, waaruit blijkt dat er geen bezwaarschriften werden ingediend.

Overwegende dat met het doortrekken van het voetpad en het verbreden van de weg in de bocht een betere en veiligere verkeerssituatie wordt gecreëerd waar voetgangers worden afgescheiden van gemotoriseerd - en fietsverkeer. Overwegende dat de bestaande materialen worden doorgetrokken in de verbreding en in het voetpad waardoor het aansluit bij de aanwezige infrastructuur die bestaat uit kwalitatieve gebruikelijke materialen.

Overwegende dat de aanvraag de mobiliteit ter plaatse verbetert door een veiligere verkeersinfrastructuur met bijkomende openbare parkeerplaatsen.

Overwegende dat de wijziging van de weg met aanhorigheden het algemeen belang ten goede komt en geen nadelige impact heeft op het wegennetwerk van de omgeving.

Overwegende dat met het voorgelegd wegencracé akkoord kan gegaan worden. Gelet op artikel 40 van het decreet Lokaal Bestuur.

Publieke stemming:

Met 22 stemmen voor (Paula Henderickx, Luc Van Hove, Joris Geens, Steven Van Staeyen, Rudolf Willems, Mieke Maes, Jelle Lauwereys, Jozef Oorts, May Peeters, Paul Stulens, Hans Soetemans, Luc Vereist, Oliver Vertruyen, Mieke De Moor, Dirk Vercammen, Betty Bossaerts, Maria Van Rompaey, Ward Peeters, Tom Van Bergen, Monique Suis, Marijke Lambrechts, Paul Nagels), 1 onthouding (Jordi De Vlam)

BESLUIT: Artikel 1.

Het tracé van de weg met aanhorigheden, ter hoogte van de Voetbalstraat 2, wordt definitief goedgekeurd.

Artikel 2.

Afschrift van deze beslissing zal bezorgd worden aan de deputatie van de provincie Antwerpen”.

De beslissing van de gemeenteraad van 3 maart 2021 doet uitspraak over de verplaatsing van de feitelijke rooilijn, het te verwerven publieke gebruik en de materialisatie.

Door het nemen van de beslissing door de gemeenteraad over de zaak van de wegen, komt het enige weigeringsargument dat in het initiële verslag van de provinciale omgevingsambtenaar werd aangehaald, te vervallen.

INHOUDELIJKE BEOORDELING

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Het project wordt getoetst aan de geldende stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften.

Het project is niet in overeenstemming met de voorschriften van het gewestplan.

Het project is volgens het gewestplan 16: Turnhout, goedgekeurd op 30 september 1977, gelegen in landschappelijk waardevolle agrarische gebieden.

Volgende voorschriften zijn van toepassing:

De agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven. Gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt, mogen slechts opgericht worden op ten minste 300 m van een woongebied of op ten minste 100 m van een woonuitbreidingsgebied, tenzij het een woongebied met landelijk karakter betreft. De afstand van 300 en 100 m geldt evenwel niet in geval van uitbreiding van bestaande bedrijven. De overschakeling naar bosgebied is toegestaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 35 van het Veldwetboek, betreffende de afbakening van de landbouw- en bosgebieden.

De landschappelijke waardevolle gebieden zijn gebieden waarvoor bepaalde beperkingen gelden met het doel het landschap te beschermen of aan landschapontwikkeling te doen. In deze gebieden mogen alle handelingen en werken worden uitgevoerd die overeenstemmen met de in grondkleur aangegeven bestemming, voor zover zij de schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar brengen.

De inrichtingswerken van de parking worden gedaan binnen het landschappelijk waardevolle agrarische gebied.

De gevraagde werken zijn principieel strijdig met het landschappelijk waardevol agrarische gebied. Er wordt immers een publieke parking gerealiseerd en geen werken in functie van de landbouw in de ruimte zin.

De aanvraag maakt wel op rechtsgeldige wijze gebruik van de in de wetgeving voorziene mogelijkheid tot afwijken van de gewestplanbestemming, conform art. 4.4.7 §2 VCRO + artikel 3 §3 besluit VI. Reg. M.b.t. handelingen van algemeen belang.

Gezien de strijdigheid met de onderliggende gewestplanbestemming 'agrarisch gebied' wordt een afwijking gevraagd voor handelingen van algemeen belang met een ruimtelijke beperkte impact, overeenkomstig artikel 4.4.7 §2 juncto 4.1.1,5° van de VCRO. Artikel

4.4.7 §2 VCRO bepaalt onder §2:

In een vergunning voor handelingen van algemeen belang die een ruimtelijk beperkte impact hebben, mag worden afgeweken van stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften. Handelingen van algemeen belang kunnen een ruimtelijk beperkte impact hebben vanwege hun aard of omvang, of omdat ze slechts een wijziging of uitbreiding van bestaande of geplande infrastructuur of voorzieningen tot gevolg hebben.

De aanvraag voldoet aan de bepalingen van het Besluit van de Vlaamse Regering tot aanwijzing van de handelingen in de zin van artikel 4.1.1, 5°, artikel 4.4.7, § 2, en artikel 4.7.1, § 2, tweede lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Artikel 2 omschrijft de handelingen van algemeen belang, zoals bedoeld in artikel 4.1.1, 5°, van de VCRO als werken, handelingen en wijzigingen die o.a. betrekking hebben op: *1° de openbare wegen, met inbegrip van de bijbehorende infrastructuur, zoals tunnels, viaducten, bruggen, duikers, langsgrachten, tolinfrastructuur en parkings;*

De aanvraag maakt toepassing van artikel 3 §3, aangevraagd voor handelingen van algemeen belang met een ruimtelijke beperkte impact:

§ 3. Op gemotiveerd verzoek van de aanvrager kan de bevoegde overheid, vermeld in artikel 15 en 52 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, vaststellen dat een handeling van algemeen belang die niet in paragraaf 1 of 2 is vermeld,, een ruimtelijk beperkte impact als vermeld in artikel 4.4.7, § 2, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening heeft.

Deze handelingen mogen niet worden uitgevoerd in een ruimtelijk kwetsbaar gebied tenzij deze handelingen gelet op hun aard, ligging en oppervlakte geen significante impact hebben op het ruimtelijk kwetsbaar gebied. Die bevoegde overheid, vermeld in het eerste lid, beoordeelt concreet of de handelingen de grenzen van het ruimtelijk functioneren van het gebied en de omliggende gebieden niet overschrijden, aan de hand van de aard en omvang van het project, en het ruimtelijk bereik van de effecten van de handelingen.

De bevoegde overheid, vermeld in het eerste lid, oordeelt en beslist daarover nadat een projectvergadering werd gehouden en voor de vergunningsaanvraag werd ingediend. Het document waaruit die beslissing blijkt, wordt bij de vergunningsaanvraag gevoegd.

Op 20 april 2020 werd een projectvergadering georganiseerd. Het besluit van de projectvergadering luidt als volgt:

Er wordt akkoord gegaan met de aanleg van de parking en deze kan mits toepassing van artikel 3 §3 van het besluit van de Vlaamse Regering tot aanwijzingen van de handelingen in de zin van artikel 4.1.1,5°, artikel 4.4.7§2 , tweede lid van de VCRO aangevraagd worden zonder voorafgaandelijke planologische herbestemming naar recreatiegebied.

In het in beroep bijgebrachte aanvullende advies van het CBS wordt melding gemaakt van het feit dat het Departement Omgeving zich voor de projectvergadering verontschuldigde en later na het doorsturen van het verslag, tevens geen opmerking formuleerde.

In voorliggend beroep wordt de toepasbaarheid van de afwijkingsmogelijkheid niet gevisieerd, wel oordeelt de beroeper dat er geen sprake is van een beperkte ruimtelijke impact en stelt dat geen toets gebeurde aan de schoonheidswaarde van het agrarische gebied. Artikel 4.4.7. VCRO bepaalt dat in een vergunning voor handelingen van

algemeen belang die een ruimtelijk beperkte impact hebben, mag worden afgeweken van stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften. In voorliggende aanvraag wordt een afwijking beoogd van de voorschriften van het landschappelijk waardevol agrarische gebied. Het stedenbouwkundig voorschrift dekt dan ook de agrarische bestemming, alsook de dubbele toets aan de landschappelijke schoonheidswaarde die normaliter dient te gebeuren. De visie van het CBS kan hieromtrent worden bijgetreden.

Het aanpalende natuurgebied werd in 1984 door het BPA Voetbalstraat herbestemd naar dagrecreatie en werd ondertussen volledig bebouwd met sportterreinen. De naastgelegen woning aan rechterzijde, Voetbalstraat 2A, werd mee opgenomen in BPA De Stevens 2A. De woningen aan het deel Voetbalstraat in noordoostelijke richting vallen tevens binnen hetzelfde RUP en hebben tuinzones grenzend aan het binnegebied gevormd door straten Voetbalstraat- Schildebaan en Mussenbaan, gelegen in het landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Achter het projectgebied ligt in noordelijke richting op Voetbalstraat 12 een zonevreemde woning (ca. 130m van het projectgebied), gelegen binnen het landschappelijk waardevol agrarische gebied. De tussenruimte tot aan het aanvraagperceel betreft een met groen omheinde weide, mede in gebruik door de zonevreemde woning op nr. 12, als uitloopzone voor weidedieren. Het aangrenzende eigendom kenmerkt aldus een residentieel gebruik, net zoals de vergund geachte functie op het aanvraagperceel. In noordelijke richting van het grotere bouwblok gevormd door straten Voetbalstraat- Schildebaan en Mussenbaan, bevindt zich een paardenhouderij. De directe omgeving rondom het projectgebied vertoont geen agrarische kenmerken of activiteiten. Gelet op de plaatselijke toestand betreft een publieke parking horende bij de recreatieve functies een logische en aanvaardbare invulling. Door haar ingesloten ligging en haar beperkte oppervlakte komt het projectgebied niet voor een agrarische invulling in aanmerking. Ook binnen de ruimere context gevormd door het eerder beschreven bouwblok, is door het gefragmenteerde karakter ten gevolge van vertuining, het agrarische potentieel beperkt. Er kan ter aanvulling tevens verwezen worden naar het gunstige besluit van de projectvergadering en de voorwaardelijk gunstige adviezen van het Departement Landbouw en Visserij:

Het plangebied met een oppervlakte van 0,22ha ligt volgens het gewestplan: voor 0.01ha binnen '0400 - recreatiegebieden' voor 0.02ha binnen '0701 - natuurgebieden' voor 0.19ha binnen '0901 - landschappelijk waardevolle agrarische gebieden' Het plangebied ligt binnen herbevestigd agrarisch gebied (HAG). Binnen het plangebied is er 0ha in professioneel landbouwgebruik.

Op 20 april 2020 werd een projectvergadering georganiseerd door de gemeente. De verschillende partijen, waaronder het Departement Landbouw en Visserij, konden akkoord gaan met de aanleg van de parking en deze kan mits toepassing van artikel 3 §3 van het besluit van de Vlaamse Regering tot aanwijzingen van de handelingen in de zin van artikel 4.1.1,5°, artikel 4.4.7§2, tweede lid van de VCRO, aangevraagd worden zonder voorafgaandelijke planologisch herbestemming naar recreatiegebied.

Het Departement Landbouw en Visserij formuleert een gunstig advies op voorwaarde dat dit perceel op korte termijn herbestemd wordt naar recreatiegebied door middel van een gemeentelijk RUP.

Uiterst ondergeschikt dient geoordeeld te worden dat, indien middels de afwijking van de

geldende stedenbouwkundige voorschriften de schoonheidswaarde toch beoordeeld dient te worden, de omgeving geen blijk geeft van de aanwezigheid van waardevolle elementen. De recreatieve functie met onder andere sportinfrastructuur en velden, parkings, reclamepanelen en mastverlichting, is ter plaatse uiterst dominant. Het inrichting van een parking met 46 parkeerplaatsen op grasdallen heeft gelet op de plaatselijke toestand een beperkte ruimtelijke impact en kan aanvaard worden. Aan de achterzijde van het perceel worden 8 nieuwe loofbomen geplant en aan de rechterzijde nieuwe leilinden ter vervanging van de 8 loofbomen en 4 naaldbomen die geveld worden. De bijkomende aanplant van groen zal leiden tot een kwalitatieve integratie in de omgeving, maar is niet noodzakelijk om de functie inpasbaar te maken. Anders dan de omliggende eerder wanordelijke omgevingstoestand, wordt in de aanvraag wel getracht om een visuele meerwaarde te bieden. Het CBS verduidelijkt in beroep de intentie tot het opmaken van een RUP, om de ruimtelijke samenhang van de functies te verbeteren.

Het CBS kan worden bijgetreden dat de gestelde voorwaarde van DLV tot de latere opmaak van een RUP, niet door enig toedoen van de aanvrager gerealiseerd kan worden en niet voldoet aan art. 74 OVD. Deze kan aldus niet als een uitvoerbare voorwaarde geformuleerd worden. In beroep wordt door de aanvrager reeds een opdrachtoomschrijving tot opmaak van een RUP bijgebracht, met door de gemeenteraad op 17 september 2020 goedgekeurde principesbeslissing:

De gemeente wil graag een nieuw Ruimtelijk Uitvoeringsplan opmaken voor de hele site van de voetbal om de voorschriften te moderniseren en extra bebouwing toe laten. Bijkomend zou het RUP ook uitgebreid moeten worden met het perceel aan de overzijde, afdeling 1, sectie B, nr. 350H en 350F waar een parking op aangelegd zal worden. De omgevingsvergunningsaanvraag is hier reeds voor lopende en is tot stand gekomen via een projectvergadering. Er is ook de wens om de site van de voetbal uit te breiden met het bebost perceel, achter het voetbalveld, afdeling 1, sectie B, nr. 364C om hier een klein voetbalveldje aan te leggen. Het betreft hier een perceel in natuurgebied waardoor de kans bestaat dat er naar compensatie zal gezocht moeten worden.

De gemeente wil hiervoor een nieuwe RUP opmaken en dit zal gebeuren in overleg met de verschillende verenigingen die hier gevestigd zijn. Alle percelen in het plangebied zijn in eigendom van de gemeente.

Gelet op voorgaande kan er dan ook geoordeeld worden dat de aanvraag rechtsgeldig afwijkt van de gewestplanbestemming landschappelijk waardevol agrarisch gebied, dat de aanvraag aansluit bij de reeds bestaande plaatselijke toestand en uitgaat van een ruimtelijk beperkte impact. De omgeving wordt in geen geval gekenmerkt door een openruimte gebied met waardevolle landschappelijke kenmerken, noch is de agrarische functie er toonaangevend.

Het project kan in overeenstemming met de voorschriften van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid worden gebracht.

De aanvraag staat ten dienste van een functie die onder artikel 3 van de verordening toegankelijkheid kan worden ingedeeld.

De parkeerplaatsen worden ingericht op grasdallen, wat als parkeerplaats voor een rolstoelgebruiker minder geschikt is. Gezien rechtstreeks grenzend aan de projectlocatie tevens parkeerplaatsen zijn ingericht op asfalt, betreft dit een betere locatie voor het

bijkomend inrichten van aangepaste parkeerplaatsen. Rekening houdende met het totaal aantal beschikbare parkeerplaatsen dient minimaal voldaan te worden aan art. 27 van de verordening. Tot en met 100 parkeerplaatsen dient minimaal 6% aangepast te worden, per bijkomende schijf van 50 plaatsen dient telkens 1 bijkomende parkeerplaats aangepast te worden. Ter hoogte van de voetbalvelden en chirolokaal wordt slechts 1 aangepaste parkeerplaats waargenomen. Er zal ten gevolge van de aanvraag aldus een uitbreiding noodzakelijk zijn, wat als vergunningsvoorwaarde kan worden opgenomen. Op de parking van sportcomplex het Veld blijken 3 aangepaste parkeerplaatsen aanwezig.

Het project is in overeenstemming met de voorschriften van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater.

Het ontwerp voorziet in de aanleg van een openluchtparking met 46 parkeerplaatsen in grasdallen die van elkaar worden gescheiden door rijwegen in waterdoorlatende klinkers met verbrede groene voeg en rondom en tussenin groenaanplanting. Het hemelwater kan ter plaatse infiltreren en wordt niet opgevangen.

WEGENIS

De aanvraag is gelegen aan een voldoende uitgeruste openbare weg, die op het ogenblik van de aanvraag reeds bestaat.

FUNCTIE

De aanvraag voldoet aan de geldende bepalingen om af te wijken van de gewestplanbestemming en is functioneel inpasbaarheid in de betrokken omgeving.

De aanvraag maakt op rechtsgeldige wijze toepassing van de in de wetgeving voorziene afwijkingsmogelijkheid van de gewestplanbestemming, landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

De aanleg van een openbare openluchtparking, ten dienste van de omliggende sportinfrastructuur, is functioneel inpasbaar in de omgeving.

SCHAAL, RUIMTEGEBRUIK, BOUWDICHTHEID, VISUEEL-VORMELIJK

De aanvraag voldoet aan de goede ruimtelijke ordening op vlak van de schaal, het ruimtegebruik, de bouwdichtheid en de visueel-vormelijke elementen.

De aanvraag is qua **schaal** in verhouding tot de omgeving. Het betreft een eerder kleinschalige parking voor 46 parkeerplaatsen ter uitbreiding van de bestaande parkeerplaatsen.

De aanvraag heeft een verantwoord **ruimtegebruik en bouwdichtheid**. De parking wordt waterdoorlatend uitgevoerd zodat het hemelwater ter plaatse kan infiltreren. Voor de beoordeling van het ruimtegebruik dient verwezen te worden naar de beoordeling aan de gewestplanbestemming en de mogelijkheid tot afwijken voor werken van algemeen belang.

De **visueel-vormelijke elementen** en het materiaalgebruik van de aanvraag zijn inpasbaar in de omgeving. De parking wordt ingericht met een groenaanleg van leilinden, loofbomen, gras en groenmassieven. Er is sprake van een kwalitatieve integratie van de parking in de omgeving.

GEBRUIKSGENOT

De aanvraag voldoet aan de goede ruimtelijke ordening op vlak van gebruiksgenot.

De aanvraag gaat uit van een voldoende groot gebruiksgenot.

MOBILITEIT

De behoefte aan bijkomende parkeerplaatsen wordt in de aanvraag voldoende aannemelijk gemaakt.

In het aanvraagdossier wordt de actuele omgevingstoestand onderzocht op alternatieve locaties. Het grasveldje voor het sportcomplex kent naar verluid een gebruik voor buitenactiviteiten, waardoor het niet wenselijk is dat dit zou verdwijnen. Het kan tevens gevolgd worden dat de bijkomende inrichting van een parking het zicht van het gebouw nadelig zou beïnvloeden. Aan linkerkant bestaat er reeds een parking van het sportcomplex zodat de bijkomende inrichting tevens een nadelige invloed zou hebben op de plaatselijke verhardingsgraad.

In de straat Het Veld en langs de Schildebaan liggen braakliggende terreinen, maar deze zijn te ver gelegen van de chiro en sportinfrastructuur. Er kan aangesloten worden dat de centrale ligging van het projectgebied ideaal is om de omliggende functies te bedienen.

Ook de parking aan de brandweer bevindt zich op een afstand van circa 238m tot aan de parking van Het Veld en in vogelvlucht op circa 330m van de projectlocatie. Voor de omliggende functies is ook de parking van de brandweer te ver gelegen om echt bruikbaar te zijn. De gevraagde locatie is centraal gelegen tussen de verschillende omliggende functies en is zeer geschikt als uitbreidingslocatie.

In de projectstudie werd een overzicht opgenomen van de verschillende parkeerplaatsen in de omgeving. Er wordt duidelijk aangegeven dat er door het grote aanbod van sportvoorzieningen (voetbalvelden, chirolokalen, atletiekpiste, sportcomplex Het Veld), waarbij activiteiten vaak gelijktijdig georganiseerd worden sprake is van een tekort aan parkeerplaatsen. Ook zouden de openbare parkeerplaatsen voor bewonersparkeren gebruikt worden. In de aanvraag wordt gewezen op een recente groei van verschillende verenigingen en wordt voldoende aannemelijk gemaakt dat er nood is aan een bijkomende inrichting van parkeerplaatsen.

In het in beroep geformuleerde advies wordt verduidelijkt dat de parkeerstudie die voor de herziening van het BPA De Stevens 2A werd uitgevoerd, rekening hield met het gebied rond de handelskern en rond het plein van het nieuwe vrijetijdscentrum op Amelbergstraat 15. Het Veld werd niet mee opgenomen in dit onderzoek en bevindt zich ook op ca. 500m vogelvlucht van het plangebied. Het standpunt van het CBS kan worden

bijgetreden dat deze parkeerplaatsen te ver gelegen zijn om voor de omgeving van de sportinfrastructuur en chiro voldoende bruikbaar te zijn. Een eventuele onderbenutting aan parkeerplaatsen rond de handelskern en het nieuwe vrijetijdscentrum kan aldus geen meerwaarde betekenen voor de omgeving van de aanvraag.

Een uitbreiding van het bestaande aantal parkeerplaatsen beperkt de mogelijke hinder en nadelen ten gevolge van foutparkeren en ontnemt zo een eventuele druk op de omgeving. Het bijkomend inrichten van 46 parkeerplaatsen heeft dan ook een gunstige invloed op het aspect mobiliteit. Door de vlotte aansluiting op het centrum van Zandhoven wordt door een eventueel verhoogd aandeel vervoersbewegingen geen bijkomende impact verwacht.

HINDER OMWONENDEN

Gelet op de omgevingscontext die eerder uitvoerig werd toegelicht, kan een uitbreiding van de omliggende parkeerplaatsen niet rechtstreeks in verband worden gebracht met enig nadeel. Onder andere vanaf de Schildebaan, een rechtstreekse invalweg naar het centrum, is de projectlocatie vlot bereikbaar. Door de heersende recreatieve functie ter hoogte van de projectlocatie wordt geen bijkomende impact verwacht door eventuele bijkomende vervoersbewegingen. Er wordt in de aanvraag tevens verduidelijkt dat de capaciteit noodzakelijk is, voornamelijk op de piekmomenten, zodat er geen sprake zal zijn van een continue bijkomende belasting.

Ook visueel heeft de aanvraag geen negatieve impact op de omgevingstoestand, die gekenmerkt wordt door gebouwen en inrichtingen van de sportinfrastructuur. De omgeving vertoont geen waardevolle kenmerken die nadelig beïnvloed zouden kunnen worden. De bijkomende aanplant van groen zal leiden tot een kwalitatieve integratie in de omgeving. De aanplant is zoals eerder werd opgemerkt niet noodzakelijk om de functie inpasbaar te maken in de omgeving.

WATER

Het project ligt niet in signaalgebied.

Het project ligt niet in effectief of mogelijk overstromingsgevoelig gebied.

De aanvraag omvat de afbraak van de bestaande constructies en de aanleg van een waterdoorlatende parking en beperkte verbreding van de straat (asfalt). Er werden in eerste aanleg als in beroep gunstige adviezen van het Departement Leefmilieu Dienst Integraal Waterbeleid (DIW) ontvangen. DIW oordeelt in haar advies als volgt:

Al het hemelwater kan ter plaatse infiltreren door de waterdoorlatende verhardingen en de tussenliggende groenzones. De aanvraag is verenigbaar met de doelstellingen van het Decreet Integraal Waterbeleid (art. 1.2.2.), aangezien het effect verwaarloosbaar is wanneer men zich houdt aan de algemene wettelijke voorwaarden.

Het advies stelt geen voorwaarden zodat kan worden aangenomen dat de aanvraag geen onaanvaardbare impact heeft op de waterhuishouding.

BODEM

Het project grijpt op een aanvaardbare wijze in op het bodemreliëf.

De aanvraag voorziet geen wijziging aan het reliëf van het terrein.

NATUUR EN BOS

De algemene natuurtoets is positief.

Aan de achterzijde van het perceel worden 8 nieuwe loofbomen geplant en aan de rechterzijde nieuwe leilinden ter vervanging van de 8 loofbomen en 4 naaldbomen die geveld worden. De bomen die geveld worden staan binnen een straal van 15m van de woning. Het standpunt van het CBS in beroep kan worden bijgetreden, dat vermits voldaan wordt aan art. 6.1. van het vrijstellingsbesluit, de kap is vrijgesteld van vergunning. De te kappen bomen worden voldoende gecompenseerd.

In beroep werd advies gevraagd aan het Agentschap Natuur en Bos maar zij formuleerde geen advies.

Er kan geoordeeld worden dat er geen vermijdbare schade aan de natuur zal ontstaan.

ERFGOED, ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORISCHE ELEMENTEN

De omgeving van de aanvraag bevat geen cultuurhistorische aspecten. Er dient geen archeologienota te worden opgemaakt.

MILIEUEFFECTRAPPORTAGE (M.E.R.)

Het project is opgenomen in bijlage III van het MER-besluit. Voor de aanvraag geldt een screeningsplicht. De screening werd uitgevoerd.

Een project-m.e.r.-screeningsnota maakt deel uit van het aanvraagdossier. De bespreking van de effecten wordt in bovenstaande titels gedaan.

BESLUIT

Artikel 1 Beslissing

Het beroep nummer OMBER-2020-0710 werd ingesteld door Peter Cabus, toezichthouder, tegen de vergunning afgeleverd door het college van burgemeester en schepenen van Zandhoven op 24/08/2020, voor het slopen van de bestaande constructies en aanleggen van een parking.

De vergunning wordt voorwaardelijk verleend op basis van de voorgebrachte plannen.

- De beslissing van de gemeenteraad van 3 maart 2021 over de zaak van de wegen dient strikt nageleefd te worden.
- Op basis van het totaal aantal beschikbare parkeerplaatsen voor de betreffende functie, dient minimaal voldaan te worden aan art. 27 van de gewestelijke verordening toegankelijkheid, dit voor wat betreft het vereiste aantal aangepaste parkeerplaatsen en de inrichting. De aangepaste parkeerplaatsen dienen ingericht te worden op een volstrekt vlakke ondergrond.

Afzonderlijk besluit.

(dossiernummer : OMBER-2020-0710)

Artikel 2 Kennisgeving en aanplakking

Een afschrift van de uitdrukkelijke beslissing wordt gelijktijdig en per beveiligde zending bezorgd aan de indiener van het beroep en aan de vergunningsaanvrager. Een afschrift van de uitdrukkelijke beslissing wordt tevens bezorgd aan personen en instanties vermeld in artikel 62 van het omgevingsvergunningsbesluit, voor zover zij zelf niet de indiener van het beroep zijn.

Een mededeling die te kennen geeft dat de vergunning is verleend, of dat de vergunning werd geweigerd nadat de gewone procedure doorlopen is, wordt door de aanvrager gedurende een periode van dertig dagen aangeplakt op de plaats waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft (artikel 59 van het Omgevingsvergunningsbesluit). De aanplakking gebeurt uiterlijk 10 dagen na de datum waarop hij de beslissing heeft ontvangen.

De gemeente of de stad stelt de tekst voor deze mededeling ter beschikking (artikel 57 van het Omgevingsvergunningsbesluit).

De aanvrager brengt de gemeente of de stad onmiddellijk op de hoogte van de startdatum van de aanplakking en verklaart hierbij dat de affiche conform artikel 20 van het Omgevingsvergunningenbesluit werd aangeplakt en aangeplakt zal blijven tot de laatste dag van de periode van 30 dagen. De aanvrager voert deze data ook in het omgevingsloket in (artikel 59 omgevingsvergunningsbesluit).

De gemeente of de stad vervult de overige bekendmakingsvereisten conform titel 3, hoofdstuk 9, afdeling 3 van het Omgevingsvergunningsbesluit, zoals de terinzagelegging en de publicatie ervan.

Artikel 3 Start vergunningsduur

De aanvrager mag van een vergunning, afgegeven door de deputatie, gebruikmaken vanaf de dag na de datum van de betekening van de beslissing in laatste administratieve aanleg.

De vergunninghouder brengt de gemeente, bij voorkeur via het Vlaams Omgevingsloket, op de hoogte van de startdatum van de vergunde werken of handelingen. Na afloop van

de vergunde werken of handelingen brengt deze de gemeente op de hoogte van de einddatum.

Artikel 4 Verval in geval van vergunning

De termijn waarna de omgevingsvergunning vervalt, staat beschreven in art. 99, 100 en 101 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de Omgevingsvergunning, of in art. 102 en 103 ingeval het om een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden gaat.

Artikel 5 Beroepsmogelijkheid

Tegen deze beslissing kan beroep worden ingesteld bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen (hierna Raad genoemd) door:

1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder, de exploitant of de persoon die de melding heeft verricht;

2° het betrokken publiek;

3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties, vermeld in artikel 24 of in artikel 42 of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde, als die instantie 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.

De persoon aan wie kan worden verweten dat hij een voor hem nadelige vergunningsbeslissing niet heeft bestreden door middel van het georganiseerd administratief beroep bij de deputatie wordt geacht te hebben verzaakt aan zijn recht om zich tot de Raad voor Vergunningsbetwistingen te wenden.

Indien het college van burgemeester en schepenen heeft nagelaten een uitdrukkelijke beslissing te nemen in eerste administratieve aanleg, wordt zij geacht te hebben verzaakt aan haar recht om zich tot de Raad voor Vergunningsbetwistingen te wenden, behoudens overmacht.

Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een vervaltermijn van vijfenveertig dagen die ingaat:

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

2° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de beslissing in de overige gevallen.

De modaliteiten waaraan een verzoekschrift moet voldoen, worden geregeld in het Decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges en het Besluit van de Vlaamse Regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges.

Contactgegevens van de Raad:

Raad voor Vergunningsbetwistingen
Ellips-gebouw
Koning Albert II – laan 35 bus 81
1030 Brussel

Antwerpen, in zitting van 1 april 2021.

Aanwezig: mevrouw Cathy Berx, gouverneur-voorzitter, de heer Luk Lemmens, mevrouw Kathleen Helsen, de heer Jan De Haes, de heer Ludwig Caluwé, leden en de heer Danny Toelen, provinciegriffier

Verslaggever: Luk Lemmens

In opdracht:
De Provinciegriffier,

De Voorzitter,

Danny Toelen

Cathy Berx

{pa_handtekening1}

{pa_handtekening2}