Zandhoven.
met de glimlach

Dienst Omgeving
03-410 16 39
omgeving@zandhoven.be

Uittreksel
College van burgemeester en schepenen
3 februari 2020

Aanwezig: Luc Van Hove, Burgemeester - Voorzitter
Geens Joris, Van Staeyen Steven, Lauwereys Jelle, Willems Rudolf, Maes Mieke, Schepen
Annick Smeets, Algemeen directeur

Verontschuldigd:

VERLENEN VAN EEN OMGEVINGSVERGUNNING VOOR HET BOUWEN VAN EEN GROEPSWONINGBOUWPROJECT VAN 15 WONINGEN MET NIEUW AAN TE LEGGEN WEGEN – SALVIALAAN NRS. 32,34,36,38,40 en 42 EN EEN NIEUWE STRAAT NRS. 1 – 9.

Dossiernummer omgevingsloket: OMV_2019084684
Dossiernummer gemeente: 201900140
Inrichtingsnummer: /

Het college van burgemeester en schepenen,

Gelet op het Decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.

Gelet op het Besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.

Gelet op de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Gelet op het Decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid.

Gelet op het Besluit van de Vlaamse regering van 1 juni 1995 houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne.

Gelet op het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid.

Gelet op het Besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectrapportage.

Gelet op het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen.

Gelet op de aanvraag ingediend door Christa Mampay met als contactadres Herentalsebaan 92 te 2240 Zandhoven, Leo Mampay met als contactadres Sparrendreef 8 te 2243 Zandhoven, Paul Mampay met als contactadres Herentalsebaan 90 te 2240 Zandhoven en Michaël Mampay met als contactadres Herentalsebaan 94 te 2240 Zandhoven, per beveiligde zending verzonden op 24 juli 2019.

Gelet op de vraag voor bijkomende informatie op 21 augustus 2019 en ontvangen op 23 augustus 2019.

Gelet op zijn beslissing van 16 december 2019 waarbij het wijzigingsverzoek wordt toegestaan.

Gelet op de verklaring van ontvankelijkheid en volledigheid van het dossier op 29 augustus 2019.

Gelet op de aanvraag die de volgende handelingen omvat: stedenbouwkundige handelingen.

1. BASISGEGEVENS OVER DE AANVRAAG

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Salvialaan nrs. 32, 34, 36, 38, 40 en 42 en een nieuwe straat nrs. 1 - 9, 2240 Zandhoven, kadastraal bekend afdeling 4, sectie B, perceelnummer 74E.

Het betreft een aanvraag tot het bouwen van een groepswoningbouwproject van 15 woningen met nieuw aan te leggen wegen.

Vergunningshistoriek

Niet van toepassing.

Openbaar onderzoek

Overeenkomstig de criteria van artikels 11-14 van het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning is de gewone procedure van toepassing en moet de aanvraag openbaar gemaakt worden.

De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek. Het openbaar onderzoek vond plaats van 6 september 2019 tot 5 oktober 2019. Er werd één bezwaarschrift ontvangen.

Het bezwaarschrift handelt over:

1) Graag meer informatie over het bijgebouw van woning 6.
   Dient deze niet op 1 m uit de perceelsgrens geplaatst te worden?

Adviezen

Pidpa – Riolering

Gelet op het voorwaardelijk gunstig advies met offerte van Pidpa – Riolering ontvangen op 24 september 2019 met ref. 190936 / L-19-439.

- *"De woningen zijn te voorzien van een septische put op de afvoer van zwart water, dit met een minimale inhoud van 2000 liter (te bepalen door ontwikkelaar in functie van aantal IE)."*

Gelet op het voorwaardelijk gunstig advies met offerte van Pidpa - Riolering, naar aanleiding van het wijzigingsverzoek van de aanvrager van 12 december 2019, ontvangen op 7 januari 2020 met ref. L-19-439 / 191435 dat stelt:

- *"De woningen zijn te voorzien van een septische put op de afvoer van zwart water, dit met een minimale inhoud van 2000 liter (te bepalen door ontwikkelaar in functie van aantal IE)."*

Pidpa – Distributieleidingen

Gelet op het advies van Pidpa – Distributieleidingen ontvangen op 2 september 2019.

- *"Wij ontvingen uw adviesvraag voor een project gelegen in 't Veld te Viersel. Hiervoor is een uitbreiding nodig van ons distributienet. Er zal een dossier opgestart worden en van zodra wij beschikken over alle nodige informatie zal er een kostenraming worden opgemaakt die wordt verstuurd naar de gemeente. Op verzoek van de belanghebbende stuurt Pidpa de kostenraming voor de nieuwe aftakking of een aanpassing van de bestaande aftakking(en) rechtstreeks aan de betrokkenen."*

Overwegende dat op 16 december 2019 opnieuw advies werd gevraagd aan Pidpa – Distributieleidingen naar aanleiding van het wijzigingsverzoek. Dat er tot op heden geen nieuw advies werd uitgebracht binnen de termijn van 30 dagen volgend op de ontvangst van de adviesvraag. Het advies wordt geacht stilzwijgend gunstig te zijn en het eerste advies blijft behouden.

Brandweer – Zonerand

Gelet op het gunstig advies van Brandweer – Zonerand ontvangen op 30 september 2019 met ref. PR1900405-01.

Overwegende dat op 16 december 2019 opnieuw advies werd gevraagd aan Brandweer – Zonerand naar aanleiding van het wijzigingsverzoek. Dat er tot op heden geen nieuw advies werd uitgebracht binnen de termijn van 30 dagen volgend op de ontvangst van de adviesvraag. Het advies wordt geacht stilzwijgend gunstig te zijn en het eerste advies blijft behouden.

Proximus

Gelet op het gunstig advies van Proximus ontvangen op 24 december 2019.

- *"Met aandacht hebben wij uw adviesvraag onderzocht. Om te garanderen dat het project, met minimale hinder op het domein, tijdig en correct worden aangelegd, vragen wij u om de volgende voorwaarden op te nemen in uw vergunning. Proximus investeert in de aanleg van de telecominfrastructuur in het geplande project zover de verkavelaar/vergunninghouder investeert in de nodige grondwerken. Na de werken, kunnen de bewoners snel en eenvoudig aansluiten op de nutsvoorzieningen voor telefonie- internet- en televisiediensten."*

Overwegende dat op 16 december 2019 opnieuw advies werd gevraagd aan Proximus naar aanleiding van het wijzigingsverzoek. Dat er tot op heden geen nieuw advies werd uitgebracht binnen de termijn van 30 dagen volgend op de ontvangst van de adviesvraag. Het advies wordt geacht stilzwijgend gunstig te zijn en het eerste advies blijft behouden.

Telenet

Gelet op het gunstig advies van Telenet ontvangen op 17 december 2019 met ref. 25043047.

- *"Wij zijn nagegaan welke aanpassing van de infrastructuur van Telenet nodig is om de loten uit deze verkavelings- of bouwaanvraag te kunnen aansluiten. Wij vragen om de onderstaande voorwaarden op te nemen in de vergunning:*
  -Onze studiedienst stelde vast dat er een netuitbreiding nodig is om alle loten van dit project aansluitbaar te maken.
  -Er werd een offerte opgesteld en ter goedkeuring doorgestuurd naar de aanvrager. In deze offerte houden we rekening met het aanleggen van nutsleidingen in overleg met andere nutsmaatschappijen. Dit is kostenbesparend en beperkt de hinder. We stemmen de uitvoeringstermijnen dan ook af op de planning van de andere werken.

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

Gelet op het advies van Telenet, naar aanleiding van het wijzigingsverzoek van de aanvrager van 12 december 2019, ontvangen op 17 december 2019 dat stelt:

- *"Wij zijn nagegaan welke aanpassing van de infrastructuur van Telenet nodig is om de loten uit deze verkavelings- of bouwaanvraag te kunnen aansluiten. Wij vragen om de onderstaande voorwaarden op te nemen in de vergunning:*
  -Onze studiedienst stelde vast dat er een netuitbreiding nodig is om alle loten van dit project aansluitbaar te maken.
  -Er werd een offerte opgesteld en ter goedkeuring doorgestuurd naar de aanvrager. In deze offerte houden we rekening met het aanleggen van nutsleidingen in overleg met andere nutsmaatschappijen. Dit is kostenbesparend en beperkt de hinder. We stemmen de uitvoeringstermijnen dan ook af op de planning van de andere werken.
  Deze vaststelling omvat niet de aftak- en aansluitingskosten van de abonnee. Deze worden met de latere abonnee verrekend."

Fluvius

Gelet op het gunstig advies met voorwaarden en offerte van Fluvius ontvangen op 24 december 2019 met ref. 334269_47350 waarbij er wordt aangehaald dat er een distributiecabine moet worden voorzien en er voldoende ruimte moet worden voorzien voor de aanleg van de nutsleidingen.

Gelet op het advies van Fluvius, naar aanleiding van het wijzigingsverzoek van de aanvrager van 12 december 2019, ontvangen op 7 januari 2020 dat stelt:

- *"Advies gegeven op 18/09/2019 is nog steeds geldig. Een hoogspanningscabine is nog steeds nodig."*

Provincie Antwerpen – Dienst Integraal Waterbeleid

Gelet op het gunstig advies met voorwaarden van Provincie Antwerpen – Dienst Integraal Waterbeleid ontvangen op 17 december 2019 met ref. DWAD-2019-1084.

- *"Het minimaal infiltratievolume en infiltratieoppervlakte dient voorzien te zijn onder het drempelniveau (de berekening werd niet toegevoegd, waardoor controle moeilijk is of dit bepaald is tot drempelniveau of tot op maaiveldniveau)*
- *De infiltratietesten worden nog uitgevoerd. Indien er een slechte infiltratiecapaciteit zou zijn, dient modelmatig gezocht te worden naar een optimale combinatie van infiltratie en buffering met vertraagde doorvoer."*

Gelet op het advies van Provincie Antwerpen – Dienst Integraal Waterbeleid, naar aanleiding van het wijzigingsverzoek van de aanvrager van 12 december 2019, ontvangen op 20 december 2019 dat stelt:

- *"De wijzigingen van de plannen in het wijzigingsverzoek zijn beperkt en hebben geen nadelige impact op het watersysteem. Een beperkte strook wegverharding wordt vervangen door waterdoorlatende grasdallen. Het oorspronkelijke advies bij integraal behouden."*

Wijzigingsverzoek

Dienst Omgeving
03-410 16 39
omgeving@zandhoven.be

Gelet op het wijzigingsverzoek van de aanvrager van 12 december 2019 om de plannen te wijzigen waarbij ter hoogte van het keerpunt een strook van 1 m in grasdals wordt voorzien in plaats van klinkers, dit voor de aanleg van nutsvoorzieningen en een verduidelijking van het behoud van de bestaande schutting bij het bijgebouw van woning 6.

Overwegende dat de plannen worden gewijzigd om tegemoet te komen aan het advies van Fluvius en aan het bezwaarschrift over het bijgebouw bij woning 6.

Overwegende dat de volgende plannen zijn aangepast:
- Plannen van woning 6
- Inplantingsplan
- Inplantingsplan brandweer

Gelet op zijn beslissing van 16 december 2019 waarbij het wijzigingsverzoek wordt toegestaan.

Afwijkings- en uitzonderingsbepalingen

Niet van toepassing.

Scheidingsmuren: standpunt eigenaars aanpalende percelen

Het standpunt van de aanpalende eigenaars werd ingewonnen aangezien de aanvraag betrekking heeft op de oprichting van scheidingsmuren of muren die in aanmerking komen voor gemene eigendom conform artikel 53 van het besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.

De aanpalende eigenaars werden op 5 september 2019 in kennis gesteld. Tot op heden werd er een reactie ontvangen van één van de buren in de vorm van een bezwaarschrift en deze wordt besproken in het onderdeel 'openbaar onderzoek'. Van de andere aanpalende eigenaars werd er geen reactie ontvangen en de termijn waarbinnen zij dit konden doen is verstreken. Door het ontbreken van een schriftelijke reactie wordt hun standpunt geacht gunstig te zijn.

Beslissing van de gemeenteraad inzake gemeentewegen

Het artikel 31 van het decreet Omgevingsvergunning voorziet dat als de aanvraag de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg omvat, de gemeenteraad hierover moet beslissen.

Het betreffende dossier omvat de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg.

De gemeenteraad spreekt zich uit over de ligging, de breedte en de uitrusting van de gemeenteweg, en over de eventuele opname in het openbaar domein. Hierbij wordt rekening gehouden met de doelstellingen en principes, vermeld in artikel 3 en 4 van het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen, en in voorkomend geval met het gemeentelijk beleidskader en afwegingskader, vermeld in artikel 6 van het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen. De gemeenteraad kan daarbij voorwaarden opleggen en lasten verbinden, die de bevoegde overheid in de eventuele vergunning opneemt.

De gemeenteraad heeft in zitting van 23 januari 2020 het volgende beslist om akkoord te gaan met het voorgesteld traject waarbij er 1.840 m² grond, kosteloos aan de gemeente zal worden afgestaan, en 20 m² kosteloos zal worden afgestaan

aan de distributienetbeheerder. Dat het tracé van de weg, aan te leggen als verlenging van de bestaande Salvialaan en een nieuwe weg eveneens wordt goedgekeurd mits de volgende opmerkingen:

- Ter hoogte van woning 6 wordt een oprit aangelegd
- De opritten die per twee liggen dienen tegen elkaar te worden aangelegd
- Zone van 5 m x 4 m te voorzien voor de oprichting van een distributiecabine
- De doorgang voor trage weggebruikers moet uitgevoerd worden als openbaar groen
- De nieuwe wegenis met aanhorigheden zal aangelegd worden door gemeente, op kosten van de aanvragers, en de aanvragers dienen hiervoor een verbintenis te ondertekenen.

2. INHOUDELIJKE BEOORDELING VAN HET DOSSIER DOOR DE OMGEVINGSAMBTENAAR

Ligging volgens de plannen van aanleg, uitvoeringsplannen, verkavelingen.

De aanvraag ligt in het gewestplan Turnhout. De aanvraag ligt volgens dit gewestplan in *woonuitbreidingsgebied*.

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

De aanvraag is niet gesitueerd in een bijzonder plan van aanleg.

De aanvraag is niet gesitueerd in een ruimtelijk uitvoeringsplan.

De aanvraag is niet gelegen in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling.

De aanvraag betreft het bouwen van een groepswoningbouwproject van 15 woningen met nieuw aan te leggen wegen.

De aanvraag is in overeenstemming met de bestemming van het gewestplan.

Mer-screening

De aanvraag valt onder het toepassingsgebied van bijlage III van het besluit inzake projectmilieueffectrapportage van 10 december 2004 en latere wijzigingen. Door de aanvrager werd een project-MER-screeningsnota opgesteld. Op basis van een toetsing aan de criteria van bijlage II van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid en latere wijzigingen, oordeelt de gemeentelijk omgevingsambtenaar dat het voorgenomen project geen aanzienlijke gevolgen kan hebben voor het milieu. Bijgevolg dient geen milieueffectrapport opgemaakt te worden.

Openbaar onderzoek

De omgevingsambtenaar beoordeelt de standpunten en bezwaren, die ontvangen werden tijdens het openbaar onderzoek als volgt:

1) Overwegende dat het oprichten van een bijgebouw binnen de goede ruimtelijke ordening steeds mogelijks hetzij tegen de perceelsgrens of hetzij op een bepaalde afstand van de perceelsgrens. Dat het oprichten van

Dienst Omgeving
03-410 16 39
omgeving@zandhoven.be

bijgebouwen tot tegen de perceelsgrens een gebruikelijke plaatsing is en bijgevolg inpasbaar.

Gelet op het wijzigingsverzoek van de aanvrager van 12 december 2019 om de plannen te wijzigen waarbij er een akkoord werd bekomen door de bezwaarindiener en de aanvrager over het behoud van de bestaande schutting en de inplanting van het bijgebouw. Gezien de inplanting van het bijgebouw tegen de scheiding gebruikelijk is en de goede ruimtelijke ordening niet stoort en de bezwaarindienen het plan ter akkoord heeft ondertekend werd dit bezwaarschrift verholpen

Goede ruimtelijke ordening

De aanvraag betreft het bouwen van een groepswoningbouwproject voor 15 woningen en de aanleg van nieuwe wegen. De omgeving laat zich voornamelijk kenmerken door vrijstaande ééngezinswoningen, open weilanden en enkele bosgroepen. De aanvraag is gelegen in een zone voor woonuitbreidingsgebied en is bijgevolg in overeenstemming met de bestemming van het gewestplan.

Het perceel omvat de aanleg van nieuwe wegenis en 15 halfopen ééngezinswoningen. De weg is een verlenging van de bestaande Salvialaan.

Overwegende dat woningen 6 tot en met 11 worden ingeplant in het verlengde van de gemeenteweg, Salvialaan, en dat er dwars op deze weg een nieuwe weg wordt aangelegd met de woningen 1 tot en met 5 en 12 tot en met 15. Dat de woningen 7 tot en met 10 worden ingeplant op 5 m uit de rooilijn en de woningen 6 en 11 worden ingeplant op 5,50 m uit de rooilijn. Dat de woningen 7 tot en met 11 een kroonlijsthoogte hebben van 6,40 m tot een diepte van 11 m en tot een diepte van 9 m een nokhoogte hebben van 10,90 m met een dakhelling van 45°, de overige diepte wordt vervaardigd met een plat dak. Dat woning 6 een kroonlijsthoogte heeft van 5,65 m heeft tot een diepte van 7 m en een nokhoogte van 9,40 m met een dakhelling van 49°. Aansluitend aan de achtergevel van woning 6 wordt er een links een aanbouw geplaatst met een breedte van 4,36 m, een diepte van 2 m en een hoogte van 3,25 m vervaardigd met plat dak.

Dat de woningen 7 tot en met 11 een bijgebouw hebben in de zijtuinstrook, gelegen op 10 m uit de rooilijn. De bijgebouwen worden tot tegen de perceelsgrens geplaatst aansluitend aan het hoofdgebouw, hetzij aansluitend tegen een ander aanpalend bijgebouw of hetzij met een vrijstaande gevel. De bijgebouwen hebben een lengte van ca. 12 m, een breedte van ca. 3 m en een hoogte van 2,90 m vervaardigd met plat dak. Vooraan, vanuit de straatzijde, wordt het bijgebouw in gebruik genomen als carport en langs de achterzijde als tuinberging. Het bijgebouw van woning 6 wordt ingeplant op 14,76 m uit de rooilijn als een vrijstaand bijgebouw tot tegen de rechter- en achterste perceelsgrens. Naar aanleiding van het bezwaarschrift blijft de bestaande schutting ter hoogte van het bijgebouw van woning 6 behouden, het bijgebouw zal aansluiten aan deze schutting. Het bijgebouw heeft een breedte van 3,40 m, een lengte van ca. 10,68 m en een kroonlijsthoogte van 2,90 m vervaardigd met plat dak. Deze zal eveneens dienst doen als een deel carport en een deel tuinberging.

Overwegende dat er aansluitend aan de woningen 6 tot en met 11 terrassen aan de achterzijde worden geplaatst met een oppervlakte dat varieert tussen de 20 m² en de 24 m². Dat er vooraan opritten worden aangelegd om het gebouw te betreden met een oppervlakte dat varieert tussen de 27 m² en de 42 m².

Dienst Omgeving
03-410 16 39
omgeving@zandhoven.be

De gevels van de woningen 6 tot en met 11 worden vervaardigd met recuperatie-wit- of grijs al dan niet geschilderde gevelsteen, het schrijnwerk in een donkergrijze kleur of in hout, de dorpels in arduin, de goten in zink, gevelaccenten in hout en de dekstenen in arduin. De gevels van de bijgebouwen worden vervaardigd in natuurkleurig hout.

Overwegende dat er aansluitend aan de uitbreiding van de Salvialaan een nieuwe straat wordt aangelegd. Aan deze straat komen de woning 1 tot en met 5 en 12 tot en met 15 te liggen. Deze woningen worden ingeplant op ca. 5 m uit de rooilijn. De woningen 1 tot en met 5 en 12 tot en met 15 hebben een kroonlijsthoogte van 6,40 m, vervaardigd met een plat dat tot een diepte van maximum 8 m, uitsluitend woning 1 dat diepte heeft van 10,19 m.

Dat de woningen 1 tot en met 5 en 12 tot en met 15 een bijgebouw hebben in de zijtuinstrook, gelegen op ca. 5 m uit de voorgevelbouwlijn. De bijgebouwen worden tot tegen de perceelsgrens geplaatst aansluitend aan het hoofdgebouw, hetzij tegen een ander aanpalend bijgebouw of hetzij met een vrijstaande zijgevel. De bijgebouwen hebben een lengte van ca. 11 m, een breedte van ca. 3 m en een hoogte van 2,90 m vervaardigd met plat dak. Vooraan, vanuit de straatzijde, wordt het bijgebouw in gebruik genomen als carport en langs de achterzijde als tuinberging.

Overwegende dat er aansluitend aan de woningen 6 tot en met 11 terrassen aan de achterzijde worden geplaatst met een oppervlakte dat varieert tussen de 27 m² en de 29 m². Dat er vooraan opritten worden aangelegd om het gebouw te betreden met een oppervlakte dat varieert tussen de 14 m² en de 28 m².

De gevels van de woningen 1 tot en met 5 en 12 tot en met 15 worden vervaardigd met wit- bruin/rode- rode- of grijs al dan niet genuanceerde gevelsteen, het schrijnwerk in een donkergrijs aluminium of in hout, gevelaccenten in donkergrijze aluminium gevelbeplating, de dorpels in arduin, gevelaccenten in hout en de dakranden in donkergrijs aluminium. De gevels van de bijgebouwen worden vervaardigd in natuurkleurig hout. De woningen worden opgetrokken met een maximum hoogte van 6,40 m, hetzelfde als de kroonlijsthoogte van de woningen 6 tot en met 11.

De aanvraag is gelegen in Viersel, een deelgemeente van Zandhoven, waar er geen openbaar vervoer is, geen handelsinrichtingen en één kleuter- / lagere school. Er kan bijgevolg gesteld worden dat verdichting door het aansnijden van open ruimte op deze locatie niet wenselijk is. Het is niet omdat het goed gelegen is in woonuitbreidingsgebied nabij de kern van Viersel, deelgemeente van Zandhoven, dat het plaatsen van bijkomende residentiële woningen op deze locatie aanvaard kan worden. Er moet steeds de afweging gemaakt worden of de locatie voor een residentiële wijk wenselijk is en voor iedereen toegankelijk. Het perceel is niet gelegen nabij openbaar vervoer en ver van voorzieningen. Bijgevolg is het perceel volledig auto afhankelijk waardoor de wijk slechts een selecte doelgroep zal kennen. Het uitbreiden van een residentiële wijk kan in dergelijke gebieden met een dergelijke omgeving niet bestendigd worden en wordt dan ook niet gunstig geadviseerd. Er dient eerst voorkeur gegeven te worden aan inbreiding in plaats van uitbreiding. Er zijn nog mogelijkheden (binnengebied Veerstraat – Beemdweg – Parochiestraat – Privateweg) die in de kern liggen om eerst te ontwikkelen vooraleer aan uitbreiding te doen.

Gelet op bovenstaande motivering aangaande de ruimtelijke ordening ter plaatse, de geldende regels en de beleidsmatige gewenste ontwikkelingen, meent de

omgevingsambtenaar dat het aangevraagde niet verenigbaar is met de omgeving en de goede ruimtelijke ordening en de aanvraag bijgevolg moet worden geweigerd.

Watertoets

Overeenkomstig hoofdstuk III, afdeling I, artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 (Belgisch Staatsblad 14 november 2003) betreffende het algemeen waterbeleid moet de aanvraag getoetst worden aan de doelstellingen en de beginselen van het integraal waterbeleid (de watertoets).

Artikel 8 § 1. Van dit decreet luidt als volgt:

"De overheid die over een vergunning, een plan of programma moet beslissen, draagt er zorgt voor, door het weigeren van de vergunning of door goedkeuring te weigeren aan het plan of programma dan wel door het opleggen van gepaste voorwaarden of aanpassingen aan het plan of programma, dat geen schadelijk effect ontstaat of zoveel mogelijk wordt beperkt en, indien dit niet mogelijk is, dat het schadelijk effect wordt hersteld of, in de gevallen van de vermindering van de infiltratie van hemelwater of de vermindering van ruimte voor het watersysteem, gecompenseerd. […]. De beslissing die de overheid neemt in het kader van §1 wordt gemotiveerd, waarbij in elk geval de doelstellingen en de beginselen van het integraal waterbeleid worden getoetst."

De aanvraag ligt niet in een recent overstroomd gebied of in een overstromingsgebied.

De bouwheer moet de regenwaterafvoer aansluiten op het bestaande gescheiden rioleringsstelsel binnen de eigen terreingrenzen.

De normen vastgelegd in het besluit van de Vlaamse regering van 5 juli 2013 houdende de vaststelling van een vernieuwde gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater zijn van toepassing. Volgens de aanstiplijst hemelwater, gevoegd bij het dossier, voldoet de aanvraag aan de gestelde bepalingen.

De bouwheer moet, voor een huisaansluiting, rekening houden met de door HidroRio opgestelde richtlijnen.

Natuurtoets

Er werd geen beschrijvende nota wat betreft effecten op de natuur aan de aanvraag toegevoegd.

De werken of activiteiten veroorzaken geen vermijdbare schade aan de natuur.

Erfgoed-/archeologietoets

De aanvraag moet geen bekrachtigde archeologienota bevatten zoals bedoeld in het Decreet betreffende het onroerend erfgoed van 12 juli 2013.

Het perceel van de aanvraag betreft geen beschermd monument (cultuurhistorisch landschap, stads – of dorpsgezicht, archeologische site) of vastgesteld erfgoed (bouwkundig erfgoed, landschapsatlas, historische tuinen en parken, houtige beplantingen, archeologische zones).

3. INHOUDELIJKE BEOORDELING VAN HET DOSSIER DOOR HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van de beoordeling door de gemeentelijke omgevingsambtenaar en sluit zich hierbij niet aan. Het plaatsen van een groepswoningbouwproject met 15 woningen en de aanleg van nieuwe wegen is inpasbaar in de omgeving. De omgeving wordt voornamelijk gekenmerkt door vrijstaande woningen en de gemeenteweg, Salvialaan, bestaat momenteel uit een doodlopende straat. Het plaatsen van een groepswoningbouwproject op het perceel is een aansluiting aan de reeds bestaande typologie en is een afwerking van de bestaande wijk. Er worden enkel halfopen ééngezinswoningen voorzien op percelen die variëren tussen 333m² en 472 m² waardoor de aanvraag reeds een verdichting betreft ten opzichte van de bestaande woningen in de wijk die vrijstaand zijn op percelen van +/- 800m². De verdichting, het gebruik halfopen woningen en de schaal van de woningen (gelijkvloers, verdieping en eventueel schuin dak) sluit aan bij de bestaande woningen. Gezien er wel beperkt gemeenschapsvoorzieningen (school, parochiezaal en verenigingen) aanwezig zijn en één horecazaak is het nog wel aanvaardbaar om hier extra woningen te voorzien. Gezien het perceel ligt tussen het Straateinde en de Herentalsebaan is het gebied reeds aangesneden. Er kan bijgevolg gesteld worden dat de impact van 15 woningen slechts beperkt waarneembaar is in de omgeving. Het project sluit aan de reeds bestaande bebouwingsstructuur van de omgeving en zal dan ook zowel visueel als vormelijk geen hinder veroorzaken. Om het gebruik van de woningen hetzelfde te houden dient het toegangspaadje van woning 6 te vertrekken vanuit de oprit in plaats vanuit de straat.

BESLUIT:

Artikel 1.

De aanvraag ingediend door Christa Mampay met als contactadres Herentalsebaan 92 te 2240 Zandhoven, Leo Mampay met als contactadres Sparrendreef 8 te 2240 Zandhoven, Paul Mampay met als contactadres Herentalsebaan 90 te 2240 Zandhoven en Michaël Mampay met als contactadres Herentalsebaan 94, 2240 Zandhoven inzake het bouwen van een groepswoningbouwproject van 15 woningen met nieuw aan te leggen wegen, gelegen te Salvialaan nrs. 32, 34, 36, 38, 40 en 42 en een nieuwe straat nrs. 1 - 9, 2240 Zandhoven, kadastraal bekend afdeling 4, sectie B, perceelnummer 74E, te vergunnen.

Artikel 2.

1. De werken moeten uitgevoerd worden volgens de ingediende en goedgekeurde plannen en mits de naleving van verder genoemde bepalingen;
2. De voorwaarden opgenomen in de gemeenteraadsbeslissing van 23 januari 2020 te respecteren:

- Dat de doorgang voor de trage weggebruikers moet worden uitgevoerd als openbaar groen;
- Dat het openbaar domein, gelegen voor de inrit van woning 6 en aangeduid in het rood op het aangepast infrastructuur plan, dient aangelegd te worden als oprit in dezelfde materialen als deze van de oprit.

Dienst Omgeving
03-410 16 39
omgeving@zandhoven.be

- Opritten die per twee liggen dienen tegen elkaar te worden gelegd.
- De nieuwe wegenis met aanhorigheden zal aangelegd worden door de gemeente, op kosten van de aanvragers, en de aanvragers dienen hiervoor een verbintenis te ondertekenen;

3. Alle kosten of lasten, zoals bepaald in de adviezen van de nutsmaatschappijen, gehecht aan deze vergunning, zijn ten laste van de vergunninghouder.
4. De adviezen vermeldt onder de rubriek 'adviezen' stipt na te leven in het bijzonder:

*het advies van Pidpa – Riolering dat stelt:

-"De woningen zijn te voorzien van een septische put op de afvoer van zwart water, dit met een minimale inhoud van 2000 liter (te bepalen door ontwikkelaar in functie van aantal IE)."

*het advies van Pidpa - Distributieleidingen dat stelt:

-"Wij ontvingen uw adviesvraag voor een project gelegen in 't Veld te Viersel. Hiervoor is een uitbreiding nodig van ons distributienet. Er zal een dossier opgestart worden en van zodra wij beschikken over alle nodige informatie zal er een kostenraming worden opgemaakt die wordt verstuurd naar de gemeente. Op verzoek van de belanghebbende stuurt Pidpa de kostenraming voor de nieuwe aftakking of een aanpassing van de bestaande aftakking(en) rechtstreeks aan de betrokkenen."

*het advies van Proximus dat stelt:

-"Met aandacht hebben wij uw adviesvraag onderzocht. Om te garanderen dat het project, met minimale hinder op het domein, tijdig en correct worden aangelegd, vragen wij u om de volgende voorwaarden op te nemen in uw vergunning. Proximus investeert in de aanleg van de telecominfrastructuur in het geplande project zover de verkavelaar/vergunninghouder investeert in de nodige grondwerken. Na de werken, kunnen de bewoners snel en eenvoudig aansluiten op de nutsvoorzieningen voor telefonie- internet- en televisiediensten."

*het advies van Telenet dat stelt:

-"Wij zijn nagegaan welke aanpassing van de infrastructuur van Telenet nodig is om de loten uit deze verkavelings- of bouwaanvraag te kunnen aansluiten. Wij vragen om de onderstaande voorwaarden op te nemen in de vergunning:

-Onze studiedienst stelde vast dat er een netuitbreiding nodig is om alle loten van dit project aansluitbaar te maken.

-Er werd een offerte opgesteld en ter goedkeuring doorgestuurd naar de aanvrager. In deze offerte houden we rekening met het aanleggen van nutsleidingen in overleg met andere nutsmaatschappijen. Dit is kostenbesparend en beperkt de hinder. We stemmen de uitvoeringstermijnen dan ook af op de planning van de andere werken.

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

*Het aangepast advies van Fluvius dat stelt:

-"Advies gegeven op 18/09/2019 is nog steeds geldig. Een hoogspanningscabine is nog steeds nodig."

Dienst Omgeving
03-410 16 39
omgeving@zandhoven.be

Naar aanleiding van het advies van Fluvius wordt er 20 m², een zone van 5 m x 4 m, afgestaan aan de distributienetbeheerder voor het plaatsen van een distributiecabine. Dat deze zone, aangeduid op het aangepast overzichtsplan, dient afgestaan te worden via een notariële akte. Overeenkomstig de gemeenteraadsbeslissing van 23 januari 2020.

*het advies van Provincie Antwerpen – Dienst Integraal Waterbeleid dat stelt:

-*"De wijzigingen van de plannen in het wijzigingsverzoek zijn beperkt en hebben geen nadelige impact op het watersysteem. Een beperkte strook wegverharding wordt vervangen door waterdoorlatende grasdallen. Het oorspronkelijke advies bij integraal behouden."*

5. Ca. 1840m² dient kosteloos te worden afgestaan aan de gemeente voor de aanleg van de wegen en de inlijving in het bijhorende openbaar domein. De kosten gepaard met deze eigendomsoverdracht zijn ten laste van de aanvragers.

6. Het inkompaadje van woning 6 dient aan te sluiten op de oprit, evenwijdig met voorgevel van de woning.

7. Riolering moet uitgevoerd worden volgens de bestaande reglementering, waaronder

a) De toepassing van het gescheiden stelsel is verplicht:

Afvalwater en hemelwater moeten afzonderlijk afgevoerd worden. De riolering moet uitgevoerd worden overeenkomstig het besluit van de Vlaamse regering van 5 juli 2013 houdende vaststelling van een vernieuwde stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie-voorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater én aan de bepalingen van nieuw goedgekeurde gemeentelijke verordeningen op dit vlak, indien deze op het ogenblik van de aanvraag van de stedenbouwkundige vergunning van toepassing mochten zijn.

b) Het huishoudelijk afvalwater afkomstig van WC's moet naar de openbare riolering worden afgevoerd via een primaire voorbehandeling (septische put).

c) De bouwheer is verplicht aan te sluiten op de wachtleiding van het openbaar rioleringsnet en moet voor het aanbrengen van het rioleringsnet op zijn bouwperceel kennis nemen van

i) De ligging van de wachtleiding

ii) De richtlijnen van HidroRio met betrekking tot deze aansluiting en de aansluiting uit te voeren volgens deze richtlijnen

HidroRio is te contacteren via 0800 90 300 (gratis), www.hidrorio.be of klant@pidpa.be

8.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.

9. 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.

Van de vergunning mag worden gebruikgemaakt als de aanvrager niet binnen 35 dagen, te rekenen vanaf de dag van aanplakking, op de hoogte werd gebracht van de instelling van een administratief beroep.

Zandhoven.
met de glimlach

Dienst Omgeving
03-410 16 39
omgeving@zandhoven.be

Deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen, als die nodig zouden zijn. Op basis van artikel 78 van het omgevingsvergunningsdecreet heeft een omgevingsvergunning een zakelijk karakter en wordt zij verleend onder voorbehoud van de burgerlijke rechten die betrekking hebben op het onroerend goed.

Namens het college van burgemeester en schepenen,

Annick Smeets
Algemeen directeur

Luc Van Hove
Burgemeester - Voorzitter

Voor eensluidend uittreksel,
Zandhoven, 3 februari 2020.

Annick Smeets
Algemeen directeur

Luc Van Hove
Burgemeester - Voorzitter

Dienst Omgeving
03-410 16 39
omgeving@zandhoven.be

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

Artikel 99. § 1. De omgevingsvergunning vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:
1° als de verwezenlijking van de vergunde stedenbouwkundige handelingen niet wordt gestart binnen de twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;
2° als het uitvoeren van de vergunde stedenbouwkundige handelingen meer dan drie opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
3° als de vergunde gebouwen niet winddicht zijn binnen 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 aantoont 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 inkennisstelling 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 gedeelten, 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 aktename 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 Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

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.

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 Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

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.

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.

Als met toepassing van artikel 31/1 bij de Vlaamse Regering een georganiseerd administratief beroep werd ingesteld tegen het besluit van de gemeenteraad over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg, bevat het beroep op straffe van onontvankelijkheid een afschrift van het beroepschrift bij de Vlaamse Regering.

Degene die het beroep instelt, bezorgt op straffe van onontvankelijkheid gelijktijdig en per beveiligde zending een afschrift van het beroepschrift aan:
1° de vergunningsaanvrager behalve als hij zelf het beroep instelt;
2° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;
3° het college van burgemeester en schepenen behalve als het zelf het beroep instelt.

De Vlaamse Regering bepaalt, eventueel met inbegrip van een onontvankelijkheidssanctie, nadere regels met betrekking tot de opbouw en de inhoud van het 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 beroepsindiener per beveiligde zending vragen om binnen een termijn van veertien dagen die ingaat de dag na de verzending van het vervolledigingsverzoek, de ontbrekende gegevens of documenten aan het beroep toe te voegen.

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

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

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

De onvolledigheid of onontvankelijkheid heeft van rechtswege de stopzetting van de beroepsprocedure tot gevolg. De beslissing wordt ter kennis gebracht van:
1° de beroepsindiener;
2° de vergunningsaanvrager;
3° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;
4° het college van burgemeester en schepenen.

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

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

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:
1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossiertaks;
2° de overtuigingsstukken die de beroepsindiener nodig acht;
3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.

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

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

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

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

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

Beroepsmogelijkheden – regeling "wegenberoep" (het Decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen)

Dienst Omgeving
03-410 16 39
omgeving@zandhoven.be

Artikel 31/1. §1. Tegen het besluit van de gemeenteraad over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg kan in het kader van een schorsend administratief beroep tegen de vergunningsbeslissing een georganiseerd administratief beroep worden ingesteld bij de Vlaamse Regering door de personen of instanties, vermeld in artikel 53. De vereiste, vermeld in artikel 53, tweede lid, is ook van toepassing op het beroep tegen het besluit van de gemeenteraad.

Het beroep leidt tot de vernietiging van het bestreden besluit of tot de afwijzing van het beroep op grond van de onontvankelijkheid of de ongegrondheid ervan.

§ 2. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid met een beveiligde zending ingediend bij de Vlaamse Regering binnen een termijn van dertig dagen, die ingaat op:
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.

De indiener van het beroep bezorgt op straffe van onontvankelijkheid gelijktijdig met de beveiligde zending van het beroep aan de Vlaamse Regering, een afschrift van het beroepschrift met een beveiligde zending aan het college van burgemeester en schepenen en aan de bevoegde beroepsinstantie, vermeld in artikel 52.

§ 3. Het college van burgemeester en schepenen bezorgt het volledige dossier of een afschrift daarvan onmiddellijk na de ontvangst van het afschrift van het beroepschrift, aan het Departement Mobiliteit en Openbare Werken.

§ 4. De Vlaamse Regering neemt een beslissing over het beroep binnen een termijn van negentig dagen, die ingaat de dag na de ontvangst van het dossier, vermeld in paragraaf 3. Die termijn is een termijn van orde.

De Vlaamse Regering brengt de indiener van het beroepschrift, de bevoegde overheid en de gemeente onmiddellijk op de hoogte van haar beslissing.

§ 5. Het besluit van de gemeenteraad over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg kan alleen worden vernietigd:
1° wegens strijdigheid met het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen;
2° wegens strijdigheid met de doelstellingen en principes, vermeld in artikel 3 en 4 van het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen, en in voorkomend geval het gemeentelijk beleidskader en afwegingskader, vermeld in artikel 6 van hetzelfde decreet;
3° wegens de niet-naleving van een substantiële vormvereiste.

(NVDR: Ingevolge het delegatiebesluit (BVR 25/7/2014) is de minister, bevoegd voor Mobiliteit en Openbare Werken, bevoegd voor dit "wegenberoep". Dit beroep kan niet digitaal worden ingesteld.)

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.