OMGEVINGSVERGUNNING – VERKAVELEN VAN GRONDEN

Intern dossiernummer: **V.003/20**
ID omgevingsplatform: **OMV_2019157588**

MOTIVERING
Feiten en context

De aanvraag ingediend door Andre Aeyels, wonende Vijverstraat 21 te 2800 Mechelen, Frans Van Looy, wonende Aspergeveld 15G te 3140 Keerbergen, Johan Andries met als contactadres Grensstraat 34 te 3140 Keerbergen, Josee Van Looy, wonende Vijverstraat 21 te 2800 Mechelen, Marc Andries, wonende Schranshoeflei 7 te 2820 Bonheiden, Maria Van Looy, wonende Zandstap 4 te 3140 Keerbergen en Theo Van Looy, wonende Veldstraat 29 te 3140 Keerbergen, werd per beveiligde zending verzonden op 4 februari 2020. Deze aanvraag werd voor de eerste maal ontvangen op 4 februari 2020 en vervolledigd op 30 maart 2020.

De aanvraag werd volledig en ontvankelijk verklaard op 28 april 2020.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Aspergeveld ZN en met als kadastrale omschrijving afdeling 1 sectie B nrs. 42D2, 42B2 en 45.

Het betreft een aanvraag tot het verkavelen van een onbebouwd terrein in 11 bouwkavels en de aanleg van nieuwe wegenis.

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

Advies

openbaar onderzoek
De aanvraag werd openbaar gemaakt volgens de regels vermeld in het besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning. Het openbaar onderzoek werd gehouden door aanschrijven van de aanpalende eigenaars en aanplakking op de gewone aanplakplaatsen, van 13 mei 2020 tot en met 11 juni 2020.
Tijdens de periode van het openbaar onderzoek werd 1 schriftelijk bezwaarschrift ontvangen.

Het bezwaarschrift d.d. 1 juni 2020 werd ontvangen op 5 juni 2020 en is kernachtig samen te vatten als volgt:

- Bezwaarindiener stelt dat de regel "Keerbergen meer dan groen" (de slogan van de gemeente, n.v.d.r.) ook in dit geval weer begrepen moet worden als "Keerbergen hoe langer hoe minder groen".
- Bezwaarindiener merkt op dat er geen of onvoldoende speel- en zitruimte wordt voorzien op het openbaar domein, hetgeen onder andere spelen op straat en sluikstorten in de hand zou werken.

- Bezwaarindiener uit de vrees dat er spoedig een (illegale) doorgang zal gecreëerd worden tussen de nieuw aan te leggen wegenis en de Lelieweg, en stelt zich de vraag of dit eventueel de bedoeling is op langere termijn.

Beoordeling van het bezwaarschrift:
De aanvraag is principieel in overeenstemming met de planologische bestemming. Het terrein is gelegen in Art. 5 "Zone voor wonen in overgangsgebied" van het RUP 'Hart van Keerbergen', dat op deze locatie één eengezinswoning per perceel voorziet, op te richten in halfopen of open bebouwing. Het braakliggende terrein werd in een recent verleden weliswaar benut als akker en weideland, maar is planologisch steeds bestemd geweest als woongebied (ook in het gewestplan).
De voorziene wegenis voldoet aan de bepalingen van Art. 25 "Ontsluiting gemotoriseerd verkeer" van het RUP 'Hart van Keerbergen'. De wegzate is overal minimum 8 meter breed en zal grotendeels worden benut voor de aanleg van de weg (in asfaltverharding) en enkel openbare parkeerplaatsen (in klinkerverharding). Rondom deze verhardingen, binnen de wegzate, wordt voorzien in een groenzone. De invulling van de groenzone wordt, met uitzondering van enkele hoogstammige bomen naast de parkeerplaatsen, niet gedetailleerd omschreven in voorliggende aanvraag en dient nog verder ingevuld te worden. Aangezien de wegenis wordt overgedragen naar het openbaar domein, kan de gemeente hier volledig autonoom over beslissen. Zo blijft er ter hoogte van de pijpenkoppen voldoende ruimte om eventueel in te richten met het nodige straatmeubilair. Er is bovendien bewust gekozen voor een doodlopende straat met pijpenkoppen, om enkel plaatselijk bestemmingsverkeer toe te laten en sluipverkeer te vermijden. Er kan dus geen sprake zijn van een illegale doorgang (sic) naar de Lelieweg, te meer omdat er aan het uiteinde van de pijpenkop een haag staat die zal behouden worden.
Het bezwaarschrift is niet gegrond en wordt bijgevolg niet weerhouden.

externe adviezen
Aan PROXIMUS werd op 4 mei 2020 advies gevraagd. Het voorwaardelijk gunstig advies van 8 mei 2020 werd ontvangen op 8 mei 2020.

Aan DE WATERGROEP werd op 4 mei 2020 advies gevraagd. Het voorwaardelijk gunstig advies van 27 mei 2020 werd ontvangen op 27 mei 2020.

Aan TELENET werd op 4 mei 2020 advies gevraagd. Het voorwaardelijk gunstig advies van 27 mei 2020, met kenmerk 25050241, werd ontvangen op 27 mei 2020.

Aan PROVINCIE VLAAMS-BRABANT – DIRECTIE RUIMTE – DIENST WATERLOPEN werd op 4 mei 2020 advies gevraagd. Het voorwaardelijk gunstig advies van 2 juni 2020, met kenmerk 2020-0518-WAT, werd ontvangen op 2 juni 2020.

Aan FLUVIUS werd op 4 mei 2020 advies gevraagd. Het voorwaardelijk gunstig advies van 11 juni 2020, met kenmerk 342847, werd ontvangen op 11 juni 2020.

Aan VLAAMSE MILIEUMAATSCHAPPIJ werd op 4 mei 2020 advies gevraagd. Er werd geen advies uitgebracht binnen de vastgestelde vervaltermijn van 30 dagen, waardoor het advies conform art. 43 van het decreet betreffende de omgevingsvergunning (d.d. 25 april 2014) wordt geacht gunstig te zijn.

project-m.e.r.-screening
In navolging van het Besluit van de Vlaamse Regering van 1 maart 2013 inzake nadere regels van de project-m.e.r.-screening dient er voor de aanvraag een project-m.er.-screening te gebeuren. Het project valt onder bijlage III van het Besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004

houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectrapportage. In de aanvraag werd een project-m.e.r.-screening doorgevoerd. Uit deze screening concludeert de aanvrager dat de mogelijke milieueffecten van het voorliggend project niet aanzienlijk zijn.

archeologienota
De zorg voor het onroerend erfgoed wordt in Vlaanderen geregeld door het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en het bijhorende Onroerenderfgoedbesluit van 16 mei 2014. Voorafgaand aan het aanvragen van een omgevingsvergunning moet in bepaalde gevallen een archeologienota worden opgesteld en bekrachtigd (vóór 1 april 2019) of gemeld (sinds 1 april 2019).
De oppervlakte van de kadastrale percelen waarop voorliggende aanvraag tot omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden betrekking heeft is groter dan 3.000m².
Conform de bepalingen van artikel 5.4.2 van het Onroerenderfgoeddecreet werd er een archeologienota opgesteld. De bekrachtigde archeologienota werd bij het dossier gevoegd (zie https://id.erfgoed.net/archeologie/archeologienotas/3016).
Op basis van de bureaustudie en de uitgevoerde landschappelijke boringen werd een archeologisch vooronderzoek in de vorm van proefsleuven geadviseerd. Tijdens het onderzoek werden verschillende waardevolle archeologische sporen aangetroffen. Op basis van het proefsleuvenonderzoek kunnen er sporen worden verwacht over het hele terrein. Aangezien het een verkavelingsaanvraag betreft, wordt uitgegaan van een totale verstoring van het terrein. Daarom wordt een archeologisch vervolgonderzoek, in de vorm van een definitieve opgraving, geadviseerd over het hele plangebied. Het betreft een vlakdekkende opgraving van ± 7.110m².

wegaanleg
Artikel 31 van het decreet betreffende de omgevingsvergunning voorziet dat als de aanvraag de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg omvat, de gemeenteraad hierover moet beslissen.

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 op 28 september 2020 beslist om de zaak van de wegen en het voorgelegd technisch uitvoeringsdossier voor de riolerings- en wegeniswerken, omvattende plannen, bestek en raming der werken, voor een totaal geraamd bedrag van € 133.794,97 (excl. btw), in voorliggende aanvraag tot omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden goed te keuren. De uitvoering van de riolerings- en wegeniswerken dient te gebeuren door de zorgen en op kosten van de verkavelaar.

toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften
De aanvraag is volgens het gewestplan Leuven, goedgekeurd bij K.B. van 7 april 1977 en gedeeltelijk gewijzigd bij besluit van de Vlaamse Regering van 23 juni 1998, gelegen in woongebied (met achterliggend agrarisch gebied).

De aanvraag is gelegen binnen de grenzen van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) 'Hart van Keerbergen', goedgekeurd door de deputatie van de provincie Vlaams-Brabant op datum van 18 april 2013. Het betreffende terrein is gelegen in Art. 5 "Zone voor

wonen in overgangsgebied". Bovendien voorziet het RUP in deze zone een ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer (Art. 25).

> ***Art. 5 "Zone voor wonen in overgangsgebied"***
> *Deze percelen vormen de overgang tussen het centrumgebied en de noordelijk gelegen open ruimte. Ieder perceel dient een oppervlakte van minimum 5 are te hebben om bebouwd te kunnen worden met één eengezinswoning in halfopen of open bebouwing (met kantoren, diensten en vrije beroepen verbonden aan de woonfunctie als mogelijke nevenbestemming). Bij het bouwen of herbouwen wordt de voorbouwlijn afgestemd op het buurperceel, met een voortuinstrook van minimum 5 meter en maximum 10 meter. De afstand tot de zijkavelgrens voor niet-gemeenschappelijke gevels bedraagt minimum 3 meter. De bebouwingsindex bedraagt maximum 0,25.*
>
> ***Art. 25 "Ontsluiting gemotoriseerd verkeer***
> *Deze aanduiding geeft de te realiseren ontsluitingen weer. De aanduiding is indicatief en de exacte ligging wordt bepaald door de inrichting van de betreffende zone, aangegeven door de grondkleur. Deze ontsluitingen zijn zowel voor gemotoriseerd verkeer als voor voetgangers en fietsers.*
> *De breedte van het openbaar domein zal bepaald worden door de keuze van de wegcategorie, beschreven in het desbetreffend artikel onder de categorie 'Lijninfrastructuur' (zie legende).*

Uit de toetsing aan de goede ruimtelijke ordening zal blijken dat het voorgestelde verkavelingsontwerp principieel in overeenstemming is met de geldende voorschriften van het RUP, met uitzondering van enkele beperkte en motiveerbare afwijkingen.

<u>beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en de aanvraag</u>

<u>historiek</u>

Het betreffende terrein, kadastraal gekend als afdeling 1 sectie B nrs. 42B2, 42D2 en 45, is momenteel braakliggend. Het werd in een recent verleden gebruikt als akker en weiland. Op het omheinde terrein bevindt zich momenteel enkel een bouwvallig schuilhok in metalen golfplaten.

In 2016 werd een eerdere aanvraag tot het verkavelen van het terrein onvolledig verklaard omdat de aanvraag niet in overeenstemming was met het toenmalige besluit van de Vlaamse Regering van 29 mei 2009 betreffende de dossiersamenstelling van de aanvraag voor een verkavelingsvergunning.

Voor het overige zijn er geen stedenbouwkundige vergunningen, verkavelingsvergunningen of omgevingsvergunningen gekend.

<u>aanvraag</u>

De aanvraag voorziet in het verkavelen van een onbebouwd terrein in 11 bouwkavels en de aanleg van nieuwe wegenis. Het terrein heeft een oppervlakte van ca. 7240m², waarvan ca. 1046m² wordt voorzien voor de aanleg van de wegenis. Er worden in totaal 13 loten voorzien:

- 8 loten bestemd voor één eengezinswoning in halfopen bebouwing.
- 3 loten bestemd voor één eengezinswoning in open bebouwing.
- 1 lot bestemd voor het oprichten van een nieuwe elektriciteitscabine, af te staan aan netbeheerder Fluvius.
- 1 lot bestemd voor de aanleg van nieuwe openbare wegenis, af te staan aan de gemeente.

Voor de bouwkavels (loten 1 t.e.m. 11) worden de stedenbouwkundige voorschriften van Art. 5 "Zone voor wonen in overgangsgebied" van het RUP 'Hart van Keerbergen' van toepassing gesteld.

De aanleg van de wegenis is noodzakelijk voor de bediening van de nieuw te vormen bouwkavels, die gelegen zijn in een binnengebied. Er wordt voorzien in een doodlopende hoofdtak in westelijke richting, aansluitend op de bestaande gemeenteweg Aspergeveld, en een doodlopende zijtak in noordelijke richting. Beide doodlopende wegen worden aan het uiteinde voorzien van een pijpenkop. Langs de noordzijde van de hoofdtak worden parkeerplaatsen met een openbaar karakter voorzien. Voor de aanleg van de wegenis, met straatinfrastructuur en riolering, werd een technisch uitvoeringsdossier bij de aanvraag gevoegd.

Om de verkaveling te kunnen realiseren, voorziet voorliggende aanvraag bijkomend in het inlijven van een strook grond (63,7m²) die momenteel nog in eigendom is van de gemeente, alsook in het verleggen van een bestaande erfdienstbaarheid van uitweg (volgens opmetingsplan van Gaston Croonen van 31/03/1977) naar het achterliggend agrarisch gebied. De bestaande erfdienstbaarheid (393,7m²) bevindt zich langsheen de oostelijke perceelsgrens van de kadastrale percelen afd. 1 sectie B nrs. 42D2 en 45. De nieuwe erfdienstbaarheid (405,3m²) zal aansluiten op de pijpenkop van de nieuw aan te leggen zijtak en wordt voorzien langsheen de westelijke en noordelijke perceelsgrens van het kadastrale perceel afd. 1sectie B nr. 45.

Het gedeelte van het te verkavelen terrein dat in agrarisch gebied gelegen is (en dat buiten de grenzen van het RUP valt), wordt als restperceel uit de verkaveling gesloten.

<u>omgeving</u>
De aanvraag situeert zich in een sterk verkaveld gebied ten noorden van de dorpskern van Keerbergen. De bebouwing bestaat er uit eengezinswoningen in (half)open bebouwing en in variërende architecturale stijlen. Het terrein van aanvraag betreft een braakliggend terrein dat in het westen en het zuiden wordt begrensd door de tuinen van ééngezinswoningen die gericht zijn naar respectievelijk de Lelieweg en het Aspergeveld. In het oosten sluit het terrein gedeeltelijk aan op een bestaande tak van het Aspergeveld. In het noorden bevindt zich een uitgestrekt agrarisch gebied. Doorheen dit agrarisch gebied stroomt de Vrouwvliet, een waterloop van tweede categorie waarvan de bedding ter plekke parallel ligt met de grens met de gemeente Bonheiden (en de provincie Antwerpen).

Door de geldende bestemmingsplannen, de afgegeven stedenbouwkundige vergunningen, verkavelingsvergunningen en omgevingsvergunningen en de reeds aanwezig infrastructuur is de ordening van het gebied gekend.

<u>toetsing aan de goede ruimtelijke ordening</u>
De beoordeling - als uitvoering van art. 1.1.4. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling en met oog voor de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen - houdt rekening met volgende beginselen als uitvoering van art. 4.3.1. §2 van de VCRO:

§2. De overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening wordt beoordeeld met inachtneming van volgende beginselen:
1° het aangevraagde wordt, voor zover noodzakelijk of relevant, beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de

mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen, in het bijzonder met inachtneming van de doelstellingen van artikel 1.1.4;

2° […]

3° indien het aangevraagde gelegen is in een gebied dat geordend wordt door een ruimtelijk uitvoeringsplan […] waarvan niet op geldige wijze afgeweken wordt, en in zoverre dat plan […] voorschriften bevat die de aandachtspunten vermeld in 1° behandelen en regelen, worden deze voorschriften geacht de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven.

De aanvraag is gelegen binnen de grenzen van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) 'Het Hart van Keerbergen', goedgekeurd door de deputatie van de provincie Vlaams-Brabant op datum van 18 april 2013, en dient afgetoetst te worden aan de stedenbouwkundige voorschriften en de bestemmingsvoorschriften van Art. 5. "Zone voor wonen in overgangsgebied" en Art. 25. "Ontsluiting gemotoriseerd verkeer". De bepalingen van het RUP werden goedgekeurd op basis van de goede ruimtelijke ordening. Voor zover de aanvraag binnen de voorschriften van het RUP past, is de aanvraag conform de criteria van de goede ruimtelijke ordening en is een verdere beoordeling ervan niet meer noodzakelijk.

De voorschriften van artikel 5 van het RUP voorzien één eengezinswoning per perceel met een oppervlakte van minimum 5 are, op te richten in halfopen of open bebouwing. Bij het bouwen wordt de voorbouwlijn afgestemd op het buurperceel, met een voortuinstrook van minimum 5 meter en maximum 10 meter. De afstand tot de zijkavelgrens voor niet-gemeenschappelijke gevels bedraagt minimum 3 meter. De bebouwingsindex bedraagt maximum 0,25.
Het verkavelingsontwerp is in overeenstemming met de bepalingen van artikel 5 van het RUP, met uitzondering van de achteruitbouwstrook van lot 10, die slechts 4,93m bedraagt.

De voorschriften van artikel 25 van het RUP voorzien dat de breedte van het openbaar domein bepaald wordt door de keuze van de wegcategorie zoals beschreven in het desbetreffende artikel onder de categorie 'Lijninfrastructuur'. Hieronder vallen de artikels 18, 19, 20 en 21. Het gaat niet om een hoofdweg (Art. 18), een woonbosstraat (Art. 20) of een verblijfsgebied (Art. 21). Aan de voorziene wegenis moet de categorie woonstraat (Art. 19) worden toegekend, aangezien het gaat om een doodlopende ontsluitingsweg die enkel de woonfunctie zal bedienen. In het betreffende artikel 19 wordt een breedte van de wegzate (van rooilijn tot rooilijn) tussen 6 en 8 meter voorzien. Afwijkingen op de wegbreedte zijn toegestaan in functie van het wegbeheer.
Het wegenisontwerp is in overeenstemming met de bepalingen van artikel 25 (en onderliggend artikel 19) van het RUP. Er worden 2 doodlopende wegen (hoofdtak en zijtak) met een straatbreedte van 4 meter voorzien. De afstand van rooilijn tot rooilijn bedraagt op ieder punt minimum 8 meter. Langs beide zijden van zowel de hoofd- als zijtak wordt een strook voor groenaanleg voorzien. Bijkomend worden langsheen de hoofdtak, aan de noordelijke zijde ervan, openbare parkeerplaatsen voorzien. Beide wegen, hoofdtak en zijtak, zijn doodlopend en worden aan het uiteinde voorzien van een pijpenkop. De maximum breedte van de wegzate bedraagt daardoor op verschillende punten meer dan 8 meter.

In het kader van art. 4.4.1 van de VCRO werd voor de hierboven beschreven beperkte afwijkingen van artikels 5 en 25 een openbaar onderzoek georganiseerd. Er werden geen bezwaren ingediend, specifiek met betrekking tot deze afwijkingen. Bovendien kunnen de betreffende afwijkingen als volgt gemotiveerd worden:

De achteruitbouwstrook van lot 10 wijkt slechts 7cm af van de minimumnorm van 5 meter. Deze minimale afwijking, die in werkelijkheid nauwelijks met het blote oog waarneembaar zal zijn, is te verantwoorden vanuit het feit dat de voorbouwlijn van de bestaande woning gelegen te Aspergeveld 15G, waar tegenaan zal worden gebouwd, wordt gevolgd.
De breedte van de wegzate is op verschillende locaties breder dan de voorziene maximumnorm van 8 meter. Deze afwijkingen zijn te verantwoorden vanuit het feit dat ze een meer kwaliteitsvolle inrichting van het openbaar domein toelaten, en tevens in functie van het wegbeheer.

Met uitzondering van de hierboven beschreven beperkte afwijkingen voldoet de aanvraag volledig aan de stedenbouwkundige voorschriften en bestemmingsvoorschriften van Art. 5 "Zone voor wonen in overgangsgebied" en Art. 25 "Ontsluiting gemotoriseerd verkeer" van het RUP. Bijgevolg kan geconcludeerd worden dat de aanvraag in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening.

watertoets
Overeenkomstig art. 8 van het decreet van 18 juli 2003 en latere wijzigingen betreffende het integraal waterbeleid dient de aanvraag onderworpen te worden aan de watertoets. Het besluit van de Vlaamse regering van 20 juli 2006 en latere wijzigingen stelt nadere regels vast voor de toepassing van de watertoets. De aanvraag werd getoetst aan het watersysteem, aan de doelstellingen van artikel 5 van het decreet integraal waterbeleid en aan de bindende bepalingen van het bekkenbeheersplan.

Oppervlaktewater
Het terrein gelegen te Aspergeveld ZN, kadastraal gekend als afdeling 1 sectie B nrs. 42B2, 42D2 en 45, stroomt af naar de Raambeek (Vrouwvliet) 2.006/II, een onbevaarbare waterloop van tweede categorie die beheerd wordt door de provincie Vlaams-Brabant. De locatie is volgens de watertoetskaarten gedeeltelijk gelegen in een effectief en mogelijk overstromingsgevoelig gebied. Het betreft slechts een beperkt deel van het kadastraal perceel afdeling 1 sectie B nr. 45, dat bovendien als restperceel in agrarisch gebied uit de verkaveling wordt gesloten. Het risico op overstroming is afkomstig vanuit de waterloop en van oppervlakkig afstromend hemelwater.

Voor het aspect gewijzigd overstromingsregime werd op 4 mei 2020 advies gevraagd aan de Dienst Waterlopen van de provincie Vlaams-Brabant. Het voorwerp van de aanvraag kan een effect hebben op de bescherming tegen wateroverlast en overstromingen en/of op het behoud van de watergebonden natuurwaarden. Dit effect moet beperkt worden door de voorwaarden zoals vermeld in het voorwaardelijk gunstig advies van de Provincie Vlaams-Brabant - Directie Ruimte - Dienst Waterlopen van 2 juni 2020, met kenmerk 2020-0518-WAT, in onderhavige vergunning op te nemen.

Volgens artikel 12 van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater (BVR 5 juli 2013) kan een verkavelingsvergunning waarbij nieuwe wegen worden aangelegd alleen verleend worden als voorzien is in de plaatsing van collectieve voorzieningen voor infiltratie of buffering. De aanvraag voorziet in een infiltratievoorziening met een inhoud van 36.310 liter en een oppervlakte van 108,96m². Er wordt een afwijking gevraagd voor het minimale volume van 38.050 liter, omdat lot 10 aansluit op de bestaande riolering. De afwijking wordt voldoende gemotiveerd en kan worden toegestaan. De aanvraag is in overeenstemming met de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater.

De provinciale stedenbouwkundige verordening met betrekking tot verhardingen is niet van toepassing op verhardingen die tot het openbaar wegdomein behoren of die bestemd zijn

om bij het openbaar wegdomein ingelijfd te worden, zoals in voorliggende aanvraag het geval is.

Gezien de aanvraag bij de uitvoering van de verkaveling een toename van de bebouwde en verharde oppervlakte zal inhouden, zal dit er plaatse tot de vermindering van de infiltratiecapaciteit van de bodem leiden. De verplichtingen op de individuele kavels blijven onverminderd van toepassing. De voorzieningen voor de afkoppeling van het hemelwater dienen bij eventuele latere aanvragen tot omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen te worden opgenomen in de plannen, in toepassing van de op dat moment geldende stedenbouwkundige verordeningen. In deze omstandigheden kan in alle redelijkheid worden verwacht dat er geen schadelijk effect wordt veroorzaakt in de plaatselijke waterhuishouding.

Grondwater
Voor de aspecten gewijzigde rioleringstoestand, gewijzigd afstromingsregime en gewijzigde infiltratie naar het grondwater werd op 4 mei 2020 advies gevraagd aan de Vlaamse Milieumaatschappij. Er werd geen advies uitgebracht binnen de vastgestelde vervaltermijn van 30 dagen, waardoor het advies conform art. 43 van het decreet betreffende de omgevingsvergunning (d.d. 25 april 2014) wordt geacht gunstig te zijn.

advies gemeentelijke omgevingsambtenaar
Gelet op het bovenvermelde kan de vergunning worden afgegeven onder de volgende uitdrukkelijke lasten en voorwaarden.

Juridische grond

Decreet en besluit betreffende omgevingsvergunning van 25 april 2014.
De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.
Decreet 28 juni 1985 en latere wijzigingen.
Besluit van de Vlaamse Regering 1 juni 1995 houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne.
Artikel 56 van het decreet lokaal bestuur 22 december 2017.
Het Besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000 tot bepaling van de werken en handelingen die vrijgesteld zijn van een eensluidend advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar.
Artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integrale waterbeleid.

BESLUIT

Bijgevolg beslist het college van burgemeester en schepenen in de zitting van 3 december 2020 het volgende:

Het college van burgemeester en schepenen geeft de voorwaardelijke vergunning af voor de aanvraag ingediend door Andre Aeyels, wonende Vijverstraat 21 te 2800 Mechelen, Frans Van Looy, wonende Aspergeveld 15G te 3140 Keerbergen, Johan Andries met als contactadres Grensstraat 34 te 3140 Keerbergen, Josee Van Looy, wonende Vijverstraat 21 te 2800 Mechelen, Marc Andries, wonende Schranshoeflei 7 te 2820 Bonheiden, Maria Van Looy, wonende Zandstap 4 te 3140 Keerbergen en Theo Van Looy, wonende Veldstraat 29 te 3140 Keerbergen, strekkende tot het verkavelen van een perceel gelegen Aspergeveld ZN, met als kadastrale omschrijving (afd. 1) sectie B 42 D2, (afd. 1) sectie B 42 B2 en (afd. 1) sectie B 45, waaraan volgende VOORWAARDEN zijn verbonden:

- **De stedenbouwkundige voorschriften van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) 'Hart van Keerbergen', goedgekeurd door de deputatie van de provincie Vlaams-Brabant op datum van 18 april 2013, en in het bijzonder deze van Art. 5 "zone voor wonen in overgangsgebied", worden van toepassing gesteld op de verkaveling.**

- In de voortuinstrook en de zijtuinstrook kunnen de nodige toegangen voorzien worden in verharde oppervlakten die uit te voeren zijn in waterdoorlatende materialen.

- De provinciale stedenbouwkundige verordening met betrekking tot verhardingen en de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater worden van toepassing gesteld op de verkaveling.

- Het gemeentelijk waterreglement van 23 februari 2015 wordt van toepassing gesteld op de verkaveling.

- De door het AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED op 8 mei 2017 bekrachtigde archeologienota (ID 3016 - https://id.erfgoed.net/archeologie/archeologienotas/3016) en het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 dienen strikt nageleefd te worden.

- Het voorwaardelijk gunstig advies van PROXIMUS van 8 mei 2020 dient strik nageleefd te worden. Volgende voorwaarden maken integraal uit van de omgevingsvergunning:
  - Een finale netwerkanalyse zal gebeuren na ontvangst van het vergunde plan.
  - Uitbreiding van de telecominfrastructuur van Proximus is ten laste van de aanvrager.
  - Van zodra vergund en minimaal 6 maanden voor oplevering dient de aanvrager zijn project kenbaar te maken bij Proximus door het downloadbaar formulier (zie onderstaande URL) ingevuld te versturen naar werf.a2@proximus.be. https://www.proximus.be/dam/jcr:ffc363f8-2d58-4d85-9df7-fbda9694f859/cdn/sites/iportal/documents/pdfs/res/PXM-10916-PACK-Aanvraag-vooraanleg~2019-01-25-15-33-13~cache.pdf
  - De Proximus infrastructuur dient proactief voorzien te worden in het project. De technische documentatie hiervoor wordt ter beschikking gesteld na ontvangst van het vergunde plan.
  - Proximus wenst betrokken te worden bij alle coördinatievergaderingen via werfcoordinatie@proximus.com.

- Het voorwaardelijk gunstig advies van DE WATERGROEP van 27 mei 2020 dient strikt nageleefd te worden. Volgende voorwaarden maken integraal deel uit van de omgevingsvergunning:
  - Er is een uitbreiding van de waterleiding noodzakelijk. De kosten van de uitbreiding zijn ten laste van de opdrachtgever.
  - Iedere wooneenheid dient over een afzonderlijke watermeter te beschikken. De plaats van de watermeter dient te beantwoorden aan de voorschriften van De Watergroep.
  - De kosten van de nieuwe aftakkingen zijn ten laste van de aanvragers.

- Het voorwaardelijk gunstig advies van TELENET van 27 mei 2020, met kenmerk 25050241, dient strikt nageleefd te worden. Volgende voorwaarden maken integraal deel uit van de omgevingsvergunning:
  - De studiedienst van Telenet stelde vast dat er een netuitbreiding nodig is om alle loten van het project aansluitbaar te maken.
  - Er werd een offerte opgesteld en ter goedkeuring doorgestuurd naar de aanvrager. In deze offerte wordt rekening gehouden met het aanleggen van nutsleidingen in

overleg met andere nutsmaatschappijen. Dit is kostenbesparend en beperkt de hinder. De uitvoeringstermijnen worden dan ook afgestemd op de planning van de andere werken.
    - Deze vaststelling omvat niet de aftak- en aansluitkosten van de abonnee. Deze worden met de latere abonnee verrekend.

- Het voorwaardelijk gunstig advies van de PROVINCIE VLAAMS-BRABANT - DIRECTIE RUIMTE - DIENST WATERLOPEN van 2 juni 2020, met kenmerk 2020-0518-WAT, dient strikt nageleefd te worden. Volgende voorwaarden maken integraal deel uit van de omgevingsvergunning:
    - Niet-verontreinigd hemelwater van de eventuele vertraagde afvoer of de overloop van hemelwatervoorzieningen wordt aangesloten op de waterloop onder de voorwaarden vermeld in de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater (besluit van de Vlaamse Regering van 5 juli 2013, Belgisch Staatsblad van 8 oktober 2013.
    - Overeenkomstig de provinciale stedenbouwkundige verordening met betrekking tot verhardingen (besluit van de provincieraad van Vlaams-Brabant van 24 juni 2014, goedgekeurd bij Ministerieel Besluit van12 september 2014, Belgisch Staatsblad van 20 oktober 2014), moet het hemelwater dat op een verharding terechtkomt, op natuurlijke wijze doorheen of naast die verharding op het eigen terrein in de bodem infiltreren. Het mag niet van het eigen terrein afgevoerd worden door middel van afvoergoten of vergelijkbare voorzieningen.
    - Het stelsel voldoet aan bovenstaande verordeningen als de schuifafsluiter gesloten is. **De standaardpositie van de afsluiter moet de gesloten toestand zijn.** Deze kan enkel geopend worden in noodsituaties of uit onderhoudsnoodzaak.
        - Zeker zolang het stroomafwaartse stelsel niet gescheiden is dient het openen van de afsluiter zoveel mogelijk vermeden te worden om verhoogde druk en verdunning in het achterliggende gemengde stelsel tegen te gaan.
    - De dienst waterlopen raadt steeds een (gedeeltelijk) gebruik van bovengrondse infiltratie aan. Er dient onderzocht te worden of er maximaal kan worden ingezet op infiltratie in de groenzones naast de wegverharding én op de mogelijkheid tot bovengrondse infiltratie. Aan de westelijke zijde van het noordelijke uiteinde van de rijweg is een bovengrondse infiltratie bijvoorbeeld mogelijk.

- Het voorwaardelijk gunstig advies van FLUVIUS van 11 juni 2020, met kenmerk 342847, dient strikt nageleefd te worden.

- Bij graafwerken op het terrein moet rekening gehouden worden met volgende bepalingen:
    - Het decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming (Bodemdecreet) en het besluit van de Vlaamse Regering van 14 december 2007 houdende vaststelling van het Vlaams reglement betreffende de bodemsanering en de bodembescherming zijn van toepassing.
    - Grondverzet is in Vlaanderen wettelijk geregeld door het VLAREBO. Hierin staan de regels die gevolgd moeten worden bij de uitvoering van grondverzetswerken. De grondverzetsregeling legt vast wat er moet gebeuren bij het afgraven, nivelleren of ophogen van een terrein en hoe de vrijgekomen bodemmaterialen kunnen worden gebruikt.
    - In het kader van de wetgeving op het grondverzet dient een overheid of particulier, wanneer hij meer dan 250m³ grond uitgraaft, eerst een grondonderzoek te laten uitvoeren. Bij minder dan 250m³ geldt deze voorwaarde ook als de grond verdacht is.

- **De uitgegraven en overtollige grond afkomstig van graafwerken voor de aanleg van de wegenis en riolering moet worden afgevoerd en mag in geen geval worden uitgespreid op het terrein van de verkaveling.**
- **De verkavelaar (eigenaar - aanvrager) zal op zijn kosten en door zijn zorgen verplicht zijn de grond te bemonsteren. De verkavelaar (eigenaar - aanvrager) zal deze voorwaarde vervullen door, met het oog op het bekomen van het attest van verkoopbaarheid, de resultaten van de staalnames voor te leggen. De staalnames dienen per bouwkavel te gebeuren door op het terrein minstens een staalname te voorzien in de voortuin, in de te bebouwen zone en in de achtertuin.**
- Bij het vaststellen van kwikwaarden zijn de volgende verplichtingen van toepassing:
  - concentratie hoger dan 4,8 mg/kg ds : het verwittigen van OVAM en de gemeente;
  - concentratie tussen 4,8 mg/kg ds en 22,5 mg/kg ds : enkel de gebruiksadviezen (S-risk risicomodel: risico bij siertuin pas vanaf 22,5 mg/kg ds);
  - concentratie > 22,5 mg/kg ds : dan is er verplichte afgraving.

- De bijzondere aandacht van de bouwheer wordt gevestigd op de vergunningsvoorwaarden vermeld in Vlarem II – onderafdeling 5.53.6.1 bronbemaling en drainering.
  § 1. Het is verboden een bronbemaling, bedoeld in subrubriek 53.2 van de indelingslijst, te exploiteren als die geheel of gedeeltelijk is gelegen in een beschermingszone van het type I of II van grondwaterwinningen, bestemt voor de openbare watervoorziening, zoals afgebakend in uitvoering van het besluit van de Vlaamse regering van 27 maart 1985, houdende nadere regelingen voor de afbakening van waterwingebieden en beschermingszones.
  § 2. Het grondwater dat onttrokken wordt bij de bronbemalingen bedoeld in subrubriek 3.2 van de indelingslijst moet, in zoverre dit met toepassing van beste beschikbare technieken mogelijk is, zoveel mogelijk terug in de grond worden ingebracht buiten de onttrekkingszone. Hiervoor kan gebruik gemaakt worden van infiltratieputten, infiltratiebekkens of infiltratiegrachten. Indien dit technisch onmogelijk is mag het water geloosd worden in het openbare of private hydrografische net.
  Het niet-verontreinigd bemalingswater dient bij voorkeur opnieuw in de bodem gebracht te worden. Indien dit redelijkerwijze niet mogelijk is, dient het te worden afgeleid naar de dichtstbijzijnde gracht of waterloop. Indien deze te ver is gelegen of indien dit technisch niet mogelijk is, wordt er een verplichting opgelegd om te voorzien in een 'buffervat met aftakpunt' van minimum 1 m³. Hierbij moet wel duidelijk de tekst 'niet drinkbaar water' worden aangebracht. De infiltratie of de lozing van het opgepompte grondwater mag geen wateroverlast voor derden veroorzaken. Volumes hoger dan 10m³ per uur mogen niet geloosd worden in openbare rioleringen aangesloten op een rioolwaterzuiveringinstallatie behoudens de uitdrukkelijke schriftelijke toelating van de exploitant van deze installatie.

en worden volgende LASTEN opgelegd, waaraan voldaan moet zijn voor de uitvoering en toepassing van de verkaveling en de vervreemding van de kavels of deze aan te wenden als bouwgrond:

- Het bijgevoegde wegenis- en rioleringsdossier, omvattende het tracé van de wegenis en het technisch uitvoeringsdossier voor de riolerings- en wegeniswerken, voor een totaal geraamd bedrag van € 133.794,97 (excl. btw), uit te voeren zoals goedgekeurd op de gemeenteraad van 28 september 2020, en dit door de zorgen en op kosten van de verkavelaar.

- Vooraleer de voorgestelde bouwkavels als bouwgrond kunnen worden aangewend, als bouwgrond kunnen worden verkocht of bouwwerken en/of handelingen kunnen worden uitgevoerd, bij notariële akte over te gaan tot enerzijds kosteloze grondafstand van de voorgestelde strook grond met een oppervlakte van 1046,20 m² (lot 13 op het verkavelingsplan) ter verwezenlijking van de wegenis en de rooilijn, en anderzijds kosteloze overname van de voorgestelde strook grond van 63,70 m², die momenteel nog eigendom is van de gemeente, ter realisatie van de bouwkavels zoals voorgesteld op het verkavelingsplan. Het opmetingsplan hiertoe zal dienen te worden opgemaakt in drievoud door een beëdigd landmeter, dit door de zorgen en op kosten van de afstanddoener (eigenaar - aanvrager). De ruiling bij notariële akte, zal eveneens dienen te gebeuren op kosten en door de zorgen van de afstanddoener (eigenaar - aanvrager).

- Door de verkavelaar te voldoen aan het voorwaardelijk gunstig advies van PROXIMUS, zoals vermeld in het schrijven van 08/05/2020, ten laste van de verkavelaar, onder de voorwaarden vermeld in het schrijven van 08/05/2020 van PROXIMUS, en dit van toepassing te stellen.

- Door de verkavelaar te voldoen aan het voorwaardelijk gunstig advies van DE WATERGROEP, zoals vermeld in het schrijven van 27/05/2020, ten laste van de verkavelaar, onder de voorwaarden vermeld in het schrijven van 27/05/2020 van DE WATERGROEP, en dit van toepassing te stellen.

- Door de verkavelaar te voldoen aan de offerte en de voorwaarden van TELENET, zoals vermeld in het schrijven van 27/05/2020, met kenmerk 25050241, ten laste van de verkavelaar, onder de voorwaarden vermeld in het schrijven van 27/05/2020 van TELENET, met kenmerk 25050241, en dit van toepassing te stellen.

- Door de verkavelaar te voldoen aan de offerte en de voorwaarden van PROVINCIE VLAAMS-BRABANT - DIRECTIE RUIMTE - DIENST WATERLOPEN, zoals vermeld in het schrijven van 02/06/2020, met kenmerk 2020-0518-WAT, ten laste van de verkavelaar, onder de voorwaarden vermeld in het schrijven van 02/06/2020 van PROVINCIE VLAAMS-BRABANT - DIRECTIE RUIMTE - DIENST WATERLOPEN, met kenmerk 2020-0518-WAT, en dit van toepassing te stellen.

- Door de verkavelaar te voldoen aan de toepassing van de verkavelingsreglementen van FLUVIUS, betreffende elektriciteit, aardgas en openbare verlichting, zoals vermeld in het schrijven van 11/06/2020, met kenmerk 342847, ten laste van de verkavelaar, onder de voorwaarden vermeld in het schrijven van 11/06/2020 van FLUVIUS, met kenmerk 342847 (betaling van een totaalbedrag van 51.259,64 euro), en dit van toepassing te stellen.

- De verkavelaar zal door zijn zorgen het nodige doen om de bouwkavels aan te sluiten op de nutsvoorzieningen en distributienetten en alle mogelijke kosten daaromtrent dienen te dragen.

- Vóór de verkoop van de loten dient het attest van bouwrijpheid te worden afgeleverd. De verkaveling wordt, voor wat de verkoop of vervreemding van de loten betreft, slechts uitvoerbaar nadat alle lasten en voorwaarden zijn vervuld en de voorlopige oplevering van de wegeniswerken is gebeurd. Zolang deze lasten en voorwaarden niet zijn vervuld mogen de loten niet worden verkocht of vervreemd en kunnen geen gebouwen opgericht worden op basis van deze verkaveling. Deze lasten en voorwaarden dienen ingelast te worden in de verkoopakte en maken integraal deel uit van de lasten en voorwaarden tot toekenning van de verkavelingsvergunning.

Deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen, als die nodig zouden zijn.

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

Artikel 102. § 1. Een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden waarbij geen nieuwe wegen worden aangelegd of het tracé van bestaande gemeentewegen niet moet worden gewijzigd, verbreed of opgeheven, vervalt van rechtswege als:
1° binnen een termijn van vijf jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot registratie van de verkoop, de verhuring voor meer dan negen jaar of de vestiging van erfpacht of opstalrecht ten aanzien van ten minste één derde van de kavels;
2° binnen een termijn van tien jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot dergelijke registratie ten aanzien van ten minste twee derde van de kavels.

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

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

§ 2. Een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden waarbij nieuwe wegen worden aangelegd of waarbij het tracé van bestaande gemeentewegen gewijzigd, verbreed of opgeheven wordt, vervalt van rechtswege als:
1° binnen een termijn van vijf jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot de oplevering van de onmiddellijk uit te voeren lasten of tot het verschaffen van waarborgen betreffende de uitvoering van deze lasten op de wijze, vermeld in artikel 75;
2° binnen een termijn van tien jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot registratie van de in paragraaf 1 vermelde rechtshandelingen ten aanzien van ten minste één derde van de kavels;
3° binnen een termijn van vijftien jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot registratie van de in paragraaf 1 vermelde rechtshandelingen ten aanzien van ten minste twee derde van de kavels.

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

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

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

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

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

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

De termijnen van vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het 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 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 de bewijsstukken die bij het beroep moeten worden gevoegd opdat het op ontvankelijke wijze wordt ingesteld.

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

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

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

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 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

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

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

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

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

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

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

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

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

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 mag dan ook naar het adres van de administratie MOW gestuurd worden. 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.

Namens het college:

In opdracht:
Luc De boeck
algemeen directeur

Erik Moons
wnd. burgemeester

Getekend door: Luc De boeck (Signature)
Getekend op: 2020-12-07 11:28:49 +00:00
Reden: Ik keur dit document goed

Getekend door: Erik Moons (Signature)
Getekend op: 2020-12-08 16:09:14 +00:00
Reden: Ik keur dit document goed