



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

Namens het college,

Stiers Herman
Algemeen directeur

Jo Roggen
Burgemeester

Gemeentebestuur Geetbets

Provincie Vlaams Brabant

Referentie omgevingsloket: OMV_2024052115
Referentie gemeente: OMV_2024_00027
Projectnaam omgevingsloket: Woning Weymiens-Hoeks
Projectnaam gemeente: het slopen van een zonevremde woning en het bouwen van een nieuwe vrijstaande zonevremde woning + bronbemaling voor het bouwen van een kruipruimte en het plaatsen van septische put en regenwaterput
Ligging: Donkstraat 1
Inrichting: 20240410-0002
Dienst Omgeving
Contactpersoon: omgeving@geetbets.be
011/58.65.61 - 011/58.65.62 - 011/58.65.68
Datum Beslissing 17 september 2024
Aard van de beslissing voorwaardelijke vergunning

De aanvraag ingediend door de heer Eddie Weymiëns wonende te Antwerpsesteenweg 29 te 2840 Rumst en mevrouw Nadine Hoeks wonende te Antwerpsesteenweg 29 te 2840 Rumst, werd ingediend op 18 april 2024

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 19 juni 2024.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Donkstraat 1, kadastraal bekend: afdeling 3 sectie A nrs. 211S en 211R

Het betreft een aanvraag tot het slopen van een zonevreemde woning en het bouwen van een nieuwe vrijstaande zonevreemde woning + bronbemaling voor het bouwen van een kruipruimte en het plaatsen van septische put en regenwaterput.

De aanvraag omvat: stedenbouwkundige handelingen en de exploitatie van een of meerdere ingedeelde inrichtingen of activiteiten

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

Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar van 13 september 2024.

VERSLAG GEMEENTELIJK OMGEVINGSAMBTENAAR

ALGEMENE INFO

BEKNOPTE BESCHRIJVING VAN DE AANVRAAG

Het ingediende voorstel voorziet een aanvraag tot het slopen van een zonevreemde woning en het bouwen van een nieuwe vrijstaande zonevreemde woning + bronbemaling voor het bouwen van een kruipruimte en het plaatsen van septische put en regenwaterput.

De aanvraag omvat: stedenbouwkundige handelingen en de exploitatie van een of meerdere ingedeelde inrichtingen of activiteiten

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid	Klasse
53.2.2°a)	Bouwen van een kruipruimte en plaatsen putten (Nieuw)	2197 m ³ /jaar	3

VERGUNNINGVERLENENDE OVERHEID

De overheid, bevoegd om een beslissing te nemen over de aanvraag is:

Het college van burgemeester en schepenen

OPENBAAR ONDERZOEK

Procedure en aantal bezwaren

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

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 28 juni 2024 t.e.m. 27 juli 2024. Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

Er werd geen informatievergadering gehouden.

ADVIEZEN

Op 12 juli 2024 werd het advies 'geen advies' ontvangen van Departement Landbouw en Visserij.

Advies: volledig geen advies

Op 8 juli 2024 werd het advies ontvangen van de Watering Sint-Truiden:

Volgens de (meest recente) watertoetskaarten van de Vlaamse overheid is de locatie grotendeels gelegen in een fluviaal overstromingsgevoelig gebied. De zone van de 'verbouwde' woning ligt volgens deze kaarten echter net buiten het risicogebied voor (pluviale) overstromingen.

Vandaar dat we logischerwijze mogen aannemen dat het verbouwen van de bestaande woning geen significant schadelijke effecten zal veroorzaken mbt het watersysteem.

Wel is het zo dat het rioleringsstelsel in de Donkstraat tijdens hevige/langdurige regenval onder druk kan komen te staan met mogelijke terugslag vanuit riolering tot gevolg.

Daarnaast willen we benadrukken dat +/- de rest van perceel in overstromingsgevoelig gebied is gelegen.

Vandaar dat volgende voorwaarden in vergunning moeten opgenomen worden:

- de aansluitingen op de riolering moeten voorzien worden van goed inspecteerbare terugslagkleppen zodoende er bij noodweer geen terugslag mogelijk is vanuit de riolering;
- verbod op het uitvoeren van ophogingen op de rest van het perceel (dat in overstromingsgevoelig gebied is gelegen). Ook de eventueel uitgegraven grond mag niet uitgespreid worden in dat deel van het perceel dat in overstromingsgevoelig gebied is gelegen;
- verbod op het aanleggen van gebouwen en/of constructies in dat deel van het perceel dat in overstromingsgevoelig gebied is gelegen;
- voldoen aan de provinciale hemelwaterverordening.

Voor deze aanvraag wordt een **voorwaardelijk gunstig** advies uitgebracht.

De Watering van Sint-Truiden is geen adviesinstantie m.b.t. het aspect bemaling.

Advies: gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig

PROJECT-MER

Niet van toepassing.

TOETSING LUIK RUIMTELIJKE ORDENING

Gewestplan

De aanvraag is volgens het gewestplan origineel gewestplan Tienen - Landen goedgekeurd op 24 maart 1978 gelegen in:

landschappelijk waardevolle agrarische gebieden

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

Ligging volgens BPA + bijhorende voorschriften :
De aanvraag is niet gelegen in een bijzonder plan van aanleg.

Ligging volgens RUP + bijhorende voorschriften :
De aanvraag is niet gelegen in een ruimtelijk uitvoeringsplan.

Overeenstemming met het gewestplan.

De aanvraag is niet in overeenstemming met de planologische voorschriften, zoals hierboven omschreven. De aanvraag dient bijgevolg gebruik te maken van de afwijkingsmogelijkheden.

Verkaveling

De aanvraag is niet gelegen binnen de grenzen van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling

Gewestplan BPA en RUP

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

Afwijking van de stedenbouwkundige voorschriften

Aangezien de aanvraag in strijd is met de stedenbouwkundige voorschriften moet onderzocht worden of deze in aanmerking komt voor een afwijking.

De aanvraag in verband met het herbouwen van een vrijstaande zonevreemde eengezinswoning dient te voldoen aan de afwijkingsmogelijkheden zoals beschreven in Hoofdstuk IV Afwijkingen van stedenbouwkundige voorschriften. De aanvraag betreft een zonevreemde woning waardoor Afdeling 2, artikel 4.4.12 - 4.4.15, 'Basisrechten voor zonevreemde constructies, sectie 1: Bestaande zonevreemde woningen' van toepassing zijn. De nieuwe woning overlapt voor ± 80 m² met de bestaande woning met een oppervlakte van ± 167 m². Dit komt overeen met ± 48 % waardoor gesproken dient te worden van een herbouw op gewijzigde plaats (zie art. 4.4.14. van de VCRO) en niet van een herbouw op dezelfde plaats. Hiervoor is immers een overlap van minimaal 75% vereist (zie art. 4.4.13 van de VCRO).

Artikel 4.4.14.

§ 1. De vigerende bestemmingsvoorschriften vormen op zichzelf geen weigeringsgrond bij de beoordeling van een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het herbouwen van een bestaande zonevreemde woning op een gewijzigde plaats, op voorwaarde dat voldaan is aan alle hiernavolgende vereisten :

1° het aantal woongelegenheden blijft beperkt tot het bestaande aantal. De creatie van een zorgwoning in de zin van artikel 4.2.4, eerste lid, 1°, is wel toegelaten;

2° voor het herbouwen is ten minste één van volgende oorzaken aanwijsbaar :

- a) de woning is getroffen door een rooilijn,*
- b) de woning bevindt zich in een achteruitbouwzone,*
- c) de verplaatsing volgt uit redenen van een goede ruimtelijke ordening, en wordt door de aanvrager uitdrukkelijk gemotiveerd vanuit een betere integratie in de omgeving, een betere terreinbezetting of een kwalitatief concept;*

3° ten minste één van volgende voorwaarden is vervuld :

- a) de herbouwde woning krijgt dezelfde voorbouwlijn als de dichtstbijzijnde constructie,*
- b) de nieuwe toestand levert een betere plaatselijke aanleg op, en richt zich op de omgevende bebouwing of plaatselijk courante inplantingswijzen.*

Als het bestaande bouwvolume meer dan 1 000 m³ bedraagt, is het maximale volume van de herbouwde woning beperkt tot 1 000 m³.

§ 2. De mogelijkheden, vermeld in § 1, gelden niet in :

1° ruimtelijk kwetsbare gebieden, met uitzondering van parkgebieden;

2° recreatiegebieden, zijnde de als dusdanig door een plan van aanleg aangewezen gebieden, en de gebieden, geordend door een ruimtelijk uitvoeringsplan, die onder de categorie van gebiedsaanduiding « recreatie » sorteren.

Voorliggende aanvraag voorziet een eengezinswoning met een volume van in totaal $\pm 997 \text{ m}^3$ waardoor ze in overeenstemming is met een eerste voorwaarde. De woning is net als de bestaande woning bestemd als eengezinswoning. Er worden geen bijkomende woongelegenheden voorzien.

Punt 2° van de voorwaarden uit artikel 4.4.14. stelt dat één van 3 oorzaken aanwijsbaar moet zijn voor de gewijzigde inplanting. In voorliggende aanvraag bevindt de bestaande woning zich deels in de klassieke achteruitbouwstrook Bovendien zal de nieuwe woning verder gelegen zijn van het overstromingsgevoelig gebied. Er is bijgevolg voldaan aan voorwaarde 2°.

Tenslotte stelt voorwaarde 3° dat de nieuwe inplanting op dezelfde voorbouwlijn als de dichtstbijzijnde constructie moet gelegen zijn of dat de nieuwe toestand een betere plaatselijke aanleg voorziet ten opzichte van omliggende bebouwing. De aanvraag voorziet de inplanting van de voorgevel op minimaal 5,85 meter van de rooilijn, hetgeen ongeveer overeenkomt met de aanpalende woning en als beter aanzien wordt dan de vorige toestand. De aanvraag is bijgevolg in overeenstemming met de voorwaarden van artikel 4.4.14 van de VCRO betreffende de afwijkingmogelijkheden voor het herbouwen van zonevreemde constructies op een gewijzigde plaats.

Richtlijnen en omzendbrieven.

De omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen (gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 23 augustus 1997) en latere wijzigingen is van toepassing op deze aanvraag:

De agrarische gebieden zijn bestemd voor landbouw in de ruime zin. Het gebruik van de term landbouw in de “ruime zin” betekent dat het begrip “landbouw” niet restrictief, doch ruim dient te worden opgevat. In die zin worden met landbouw dan ook niet enkel deze activiteiten bedoeld die bestaan in het bewerken van het land om er de veldvruchten van te plukken, doch eveneens tuinbouw, veeteelt en visteelt. Zelfs gebouwen die zijn bestemd voor tuinbouw onder glas met hydrocultuur, kunnen onder het toepassingsgebied van artikel 11.4.1. vallen.

De aanduiding « **landschappelijk waardevol gebied** » is een overdruk van het landelijk gebied. In principe zijn dus dezelfde bestemmingen en handelingen toegelaten als bepaald voor de grondkleur.

De bedoeling van de overdruk is in de eerste plaats het bestaande landschapskarakter zoveel mogelijk te bewaren en bijzondere aandacht te besteden aan de esthetische aspecten van nieuwe inplantingen of verbouwingen. Deze komen tot uiting in de architectuur, aard van de gebruikte materialen, beplantingen enz. De aard of bestemming zelf van de constructie houdt dus geen rechtstreeks verband met de landschappelijke bescherming. In de landschappelijk waardevolle agrarische gebieden zijn in principe dezelfde ordeningsmaatregelen van toepassing als in de gewone agrarische gebieden (artikel 11). Bij elke vergunningsplichtige handeling of werk dient evenwel te worden nagegaan of de betrokken handeling of werk al dan niet dient onderworpen te worden aan bijkomende voorwaarden om verenigbaar te kunnen worden geacht met de specifieke schoonheidswaarden van het betrokken gebied.

Deze eventueel op te leggen voorwaarden kunnen betrekking hebben op de landschapsinkleding, de gebruikte materialen, de bouwhoogte, het bouwvolume en de plaats van inplanting, maar zij mogen niet van die aard zijn dat handelingen of werken die overeenstemmen met de agrarische bestemming rechtstreeks of onrechtstreeks zouden verboden worden.

Stads- en dorpsgezichten en monumenten.

Niet van toepassing.

Habitatgebieden.

In Geetbets zijn er geen gebieden aangeduid als habitatgebied.

Vogelrichtlijngebieden.

Niet van toepassing.

VEN (Vlaams Ecologisch Netwerk)

Niet van toepassing.

Regels rond ontbossingen.

Niet van toepassing.

Verordeningen.

- Gewestelijke Stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater goedgekeurd op 5 juli 2013
- Provinciale verordening met betrekking tot verhardingen goedgekeurd op 24 juni 2014
- Provinciale Stedenbouwkundige verordening met betrekking tot het overwelden van grachten, baangrachten en niet-gerangschikte onbevaarbare waterlopen goedgekeurd op 19 december 2012
- algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer goedgekeurd op 29 april 1997
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake openluchtrecreatieve verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke verblijven. goedgekeurd op 8 juli 2005
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende toegankelijkheid goedgekeurd op 5 juni 2009
- Besluit van de Vlaamse Regering houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake Breedband goedgekeurd op 9 juni 2017
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening voor publiciteitsinrichtingen goedgekeurd op 12 mei 2023

Historiek

Volgende vergunningen en/of weigeringen werden verleend:

Omgevingsvergunning OMV_2021_00155/OMV_2021199172 voor het slopen van de bestaande zonevremde woning en bouwen van een vrijstaande woning met bijgebouw geweigerd op 07/10/2022.

Gedeeltelijke Omgevingsvergunning OMV_2022_00156/OMV_2022173263 voor het slopen van een zonevremde bestaande woning en het bouwen van een nieuwe vrijstaande eengezinswoning met paardenstal goedgekeurd op 25/04/2023.

Andere zoneringsgegevens van het goed

In de zoneringsplannen staan alle straten ingedeeld in clusters. De zoneringsplannen zijn te raadplegen op volgende link: <https://www.vmm.be/data/zonering-en-uitvoeringsplan>

De verplichting voor het wel of niet plaatsen van een septische put volgt uit VLAREM II. De wetgeving hierover, kan u raadplegen via volgende link: <https://navigator.emis.vito.be/mijn-navigator?woId=23941>

- Aangezien de woning gelegen is in een **collectief te optimaliseren gebied** volgens het goedgekeurd zoneringsplan dienen zowel het grijs huishoudelijk afvalwater als het zwart afvalwater van de toiletten minstens te worden aangesloten op een septische put. De inhoud van de septische put bedraagt minimaal 3000 liter tot 5 inwonerequivalent (IE), 600 liter/IE vanaf meer dan 5 IE en 450 liter/IE vanaf 11 IE.

Indien voor het bouwproject een aansluiting op de openbare riolering noodzakelijk is dan dient de

aanvrager zo snel mogelijk na het bekomen van de bouwvergunning zijn aanvraag tot aansluiting op het openbaar saneringsnetwerk online aan te vragen via de website van Fluvius: www.fluvius.be. Alleen Fluvius of een door haar aangestelde uitvoerder zorgt voor de realisatie van het gedeelte van de aansluiting dat in het openbaar domein ligt tot aan de perceelsgrens van de eigendom.

Sinds 1 juli 2011 is een keuring van de privéwaterafvoer van woningen en gebouwen (vlario.be) verplicht.

TOETSING AAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Deze beoordeling als uitvoering van art. 1.1.4 van de VCRO is gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling. Er wordt rekening gehouden met de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen. Het aangevraagde wordt, voor zover noodzakelijk of relevant, beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria als uitvoering van art. 4.3.1. van de Codex RO.

§ 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° het vergunningverlenende bestuursorgaan houdt bij de beoordeling van het aangevraagde rekening met de in de omgeving bestaande toestand, doch het kan ook de volgende aspecten in rekening brengen:

- a) beleidsmatig gewenste ontwikkelingen met betrekking tot de aandachtspunten, vermeld in punt 1° ;
- b) de bijdrage van het aangevraagde aan de verhoging van het ruimtelijk rendement voor zover:
 - 1) de rendementsverhoging gebeurt met respect voor de kwaliteit van de woon- en leefomgeving;
 - 2) de rendementsverhoging in de betrokken omgeving verantwoord is;

3° indien het aangevraagde gelegen is in een gebied dat geordend wordt door een ruimtelijk uitvoeringsplan, een gemeentelijk plan van aanleg of een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden waarvan niet op geldige wijze afgeweken wordt, en in zoverre dat plan of die vergunning 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.

Bestaande omgeving.

Het goed is gelegen aan een doodlopend deel van de Donkstraat (gemeenteweg). De bebouwing in de omgeving bestaat uit enkele eengezinswoningen met een verscheidenheid aan gebouwentypes, overwegend open bebouwingen. De omliggende bebouwing varieert qua architectuur, bouwstijl, bouwhoogte en materialen. De rest van de omgeving is zeer landelijk. De Donkstraat vormt de grens tussen deelgemeente Grazen en het grotere open ruimtgebied rond de Getevallei.

Het goed van de aanvraag betreft twee aanpalende percelen met een totale oppervlakte van ± 72a60ca. Het linker perceel heeft een oppervlakte van ± 21a10ca. Op het linkerperceel bevindt zich een vrijstaande eengezinswoning met omliggende verhardingen. De rest van het terrein is onbebouwd en bestaat voornamelijk uit grasland. Een groot deel van het terrein bevindt zich in overstromingsgevoelig gebied.

De bestaande woning heeft een oppervlakte van ± 167 m² en bevindt zich op een afstand van ± 4,10 meter van de linkse perceelsgrens en ± 2,70 meter van de voorste perceelsgrens. Rondom de woning bevinden zich enkele verhardingen met een totale oppervlakte van ± 203 m². Zowel de woning als de verharding zullen gesloopt worden.

Voorwerp van de aanvraag.

Het ingediende project voorziet het slopen van een zonevreemde woning en het bouwen van een nieuwe vrijstaande zonevreemde woning + bronbemaling voor het bouwen van een kruipruimte en het plaatsen van septische put en regenwaterput. De aanvraag voorziet het herbouwen op een gewijzigde plaats van een landelijke vrijstaande eengezinswoning met een hoofdvolume van één bouwlaag afgewerkt met een zadeldak. De woning is in totaal ± 18,68 meter breed en ± 10,16 meter diep met een dakoppervlakte van ± 186 m². Het geheel is ingeplant op minimaal ± 10 meter uit de as van de weg en minimaal 3,0 meter van de zijdelingse perceelsgrenzen van het linker en rechter perceel van de aanvraag.

Op het gelijkvloers van de woning bevindt zich een inkomhal met wasplaats, wc en berging, een grote leefruimte met keuken, eetruimte en zitruimte, een slaapkamer, een badkamer en een garage. Onder het zadeldak bevindt zich een zolderverdieping en een vide boven de volledige leefruimte. Het geheel is afgewerkt met een zadeldak met een kroonlijsthoogte van ± 3,50 meter en een nokhoogte van ± 8,38 meter. De gevels van de woning zijn afgewerkt met grijze gevelsteen en een deel houten bekleding.

In de voortuinzone van de woning wordt een oprit met pad naar de voordeur aangelegd. De oprit wordt aangelegd in waterdoorlatende verharding met een oppervlakte van ± 26 m². Aan de rechterzijde bevindt zich een gedeeltelijk overdekt terras dat doorloopt tot een klein terras aan de achterzijde. Deze terrasverharding wordt aangelegd in niet waterdoorlatende verharding met een totale oppervlakte van ± 50 m². De rest van dit perceel wordt groen ingericht.

Functionele inpasbaarheid.

Het ingediende project voorziet het slopen van de bestaande zonevreemde woning en bouwen van een vrijstaande woning in landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Het bouwen van een woning binnen agrarisch landschappelijk waardevol gebied is functioneel niet inpasbaar. De aanvraag werd bijgevolg getoetst aan de afwijkingsmogelijkheden zoals voorzien in de VCRO. De aanvraag is in overeenstemming met de voorwaarden van artikel 4.4.14 betreffende het herbouwen van een zonevreemde woning op een gewijzigde plaats. Bijgevolg voldoet het ingediende project aan de afwijkings- en uitzonderingsbepalingen zoals vermeld in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. De woning wordt opgetrokken in landelijke stijl en zal zorgen voor voldoende ruimtelijke integratie. De aanvraag kan bijgevolg functioneel inpasbaar beschouwd worden en in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening.

Schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid.

Door de reeds bestaande bebouwingen, de afgegeven bouw- en stedenbouwkundige vergunningen en verkavelingsvergunningen en de reeds aanwezige infrastructuur, is de ordening van het gebied bekend. Door de configuratie en de reeds aanwezige bebouwingen op de omliggende percelen, brengt het project zoals voorgesteld de goede ordening van het gebied niet in het gedrang. De inplanting van de woning is in overeenstemming met de afwijkingsvoorwaarden van artikel 4.4.14. van de VCRO en kan in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening beschouwd worden.

Visueel-vormelijke elementen.

De aanvraag is qua materiaalgebruik, karakter en verschijningsvorm verenigbaar met de onmiddellijke omgeving. Het ontwerp is aldus in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening : de voorgestelde inplanting, bouwhoogte en bouwdiepte stemmen overeen met het landelijk karakter van de omgeving.

Om de inplanting binnen het hoofdzakelijke landelijke en groene karakter van de omgeving te bevorderen dient de aanvraag te voorzien in een aanplant van minimaal 5 streekeigen hoogstam

loofbomen.

De gevraagde afwijking m.b.t. de inplanting voldoet aan de bovengenoemde afwijkingsmogelijkheden.

Cultuurhistorische aspecten.

De te slopen gebouwen hebben geen bijzondere erfgoedwaarde, zodat het behoud hiervan niet opportuun is.

Mobiliteitsaspect.

Het voorliggende project heeft geen nadelige gevolgen voor de mobiliteit in de straat. Het gebouw is gelegen aan een volledig uitgeruste gemeenteweg. De aanvraag voorziet in een inpandige garage en een oprit voor in totaal circa twee wagens bij de woning

Bodemreliëf.

Het bestaande terrein wordt zoveel mogelijk behouden.

Hinderaspecten, gezondheid en gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen

De nieuwe inplantingszone bevindt zich verder van het overstromingsgevoelig gebied waardoor de aanvraag geen negatieve impact heeft op de waterhuishouding op het perceel.

DECRETALE BEOORDELINGSELEMENTEN

De aanvraag is voldoet aan de decretale beoordelingselementen de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

WATERTOETS

Volgens artikel 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 de kenmerken van het watersysteem, aan de relevante doelstellingen en beginselen van artikel 5, 6 en 7 van het decreet integraal waterbeleid, en aan de bindende bepalingen van het (deel)bekkenbeheerplan.

De locatie van deze vergunningsaanvraag is niet gelegen in een signaalgebied.

Het voorliggende bouwproject heeft geen omvangrijke oppervlakte en ligt niet in overstromingsgevoelig gebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat het schadelijk effect beperkt is. Enkel wordt door de toename van de verharde oppervlakte de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. Voor het betrokken project werd de watertoets uitgevoerd volgens de richtlijnen van het uitvoeringsbesluit van 20 juli 2006. Daaruit volgt dat een positieve uitspraak mogelijk is indien de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater en provinciale stedenbouwkundige verordening verharding worden nageleefd. Het ontwerp voorziet in de plaatsing van een hemelwaterput van 10.000 liter en een bovengrondse infiltratievoorziening met inhoud 5219 liter en infiltratieoppervlakte 25 m². Daarnaast kan het hemelwater doorheen of langs de verhardingen infiltreren op eigen terrein. Hierdoor wordt er aan de verordeningen hemelwater voldaan. Onder deze voorwaarden is het ontwerp verenigbaar met de doelstellingen van het decreet integraal waterbeleid

MER-SCREENING

Het ontwerp komt niet voor op de lijst gevoegd als bijlage I, II en III bij het Project-MER-besluit van de Vlaamse regering. Bijgevolg dient geen milieueffectenrapport te worden opgesteld.

TOETSING LUIK MILIEU

De aanvraag voorziet een melding van een klasse 3 bronbemaling met een beperkt debiet die valt onder Rubriek 53.2.2^oa: bemaling die technisch noodzakelijk is voor de verwezenlijking van werken of de aanleg van nutsvoorzieningen, beide met inbegrip van terug in de ondergrond brengen van bemalingswater in dezelfde watervoerende laag en het nuttige gebruik tot maximaal 5000 m³ bemalingswater per jaar gelegen in een ander gebied dan de gebieden vermeld in punt 1 met een netto opgepompt debiet van maximaal 30.000 m³ per jaar.

De inrichting is niet gelegen in een beschermingszone van het type I of II van grondwaterwinningen, bestemd voor de openbare watervoorziening. Er zijn geen gekende bodemverontreinigingen, bodemonderzoeken of saneringen in de nabijheid van de bronbemaling. In de aanvraag wordt 306m³ per dag als maximaal dagdebiet aangegeven gedurende een beperkte periode, nl. 10 dagen. Het totale maximale debiet komt dan op 2197m³ per jaar met een duur van 10 dagen. Dit zou neerkomen op een uurdebiet van 12,75m³ per uur voor de eerste 5 dagen.

De tijdelijke exploitatie is gelegen in de nabijheid van een kwetsbaar gebied voor verdroging. Gezien het naastliggende perceel rechts ook eigendom is van de bouwheer geniet de infiltratie van het bemalingswater op eigen terrein of hergebruik de voorkeur.

De exploitant moet in staat zijn om de algemene en sectorale voorwaarden zoals vastgesteld in het Vlare II alsook de andere voorgestelde voorwaarden na te leven.

Gesteld kan worden dat de risico's voor de externe veiligheid, de hinder, de effecten op het leefmilieu, op de wateren, op de natuur en op de mens buiten de inrichting veroorzaakt door de gevraagde exploitatie hierdoor tot een aanvaardbaar niveau kunnen worden beperkt.

BESLUIT ADVIES GOA

ADVIES EN EVENTUEEL VOORSTEL VAN VOORWAARDEN

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is (of kan gebracht worden mits het opleggen van de nodige voorwaarden) met de wettelijke bepalingen, alsook met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.

De vergunning kan verleend worden mits te voldoen aan de volgende voorwaarden:

- De overstromingsgevoelige zones dienen vrij te blijven van alle vormen van bebouwing en constructies/verhardingen.
- De aanvraag dient te voorzien in de aanplant van minimaal 5 streekeigen hoogstam loofbomen op het bebouwde perceel om de landschappelijke integratie te bevorderen.
- De aanvrager neemt alle nodige voorzorgsmaatregelen om de nieuwe aanplanting te laten slagen. Dit houdt een met zorg uitgevoerde aanplanting met kwalitatief degelijk plantgoed in, het gebruik van een steunpaal of wortelverankering en zo nodig het aanbrengen van een bescherming tegen wild- en/of veelvraat.
- Bij uitval dient/dienen in het eerstvolgende plantseizoen de opgevallen plaats/plaatsen terug te worden ingevuld. In ieder geval is de aanvrager er toe gehouden om op zijn perceel minstens evenveel nieuwe hoogstammige bomen tot volle wasdom te brengen.
- Hoogstammige bomen moeten conform de voorwaarden van het veldwetboek op de nodige afstand van de perceelgrenzen geplant worden.
- De voorwaarden opgenomen in het advies van De Watering van Sint-Truiden moeten strikt nageleefd worden (zie bijlage).
- Tijdens het slopen moet de hinder voor de aanpalende burens tot een minimum beperkt worden.

De aangrenzende eigendommen dienen gevrijwaard te blijven van nadelige invloeden ten gevolge van de afbraakwerken.

- Na het slopen van de constructies moet alle bouwafval van het terrein verwijderd worden en afgevoerd worden naar een erkend verwerker.

- Eventuele putten op het terrein ten gevolge van de sloop worden met goede aarde afgedekt zodat deze gelijkmatig hellend aansluiten op het bestaande terreinniveau.

- De uitgegraven aarde dient afgevoerd te worden naar een erkend verwerker.

- Voor de ingebruikname van de woning moet deze voldoen aan het decreet houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders(dd. 01/06/2012)

- Algemene en sectorale milieuvorwaarden:

Het Besluit van de Vlaamse Regering van 1 juni 1995 houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne (Vlarem II, BS van 31 juli 1995; zoals gewijzigd) waarvan inzonderheid volgende bepalingen: Algemene milieuvorwaarden: Hoofdstuk 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8, 4.9, 4.10 Sectorale milieuvorwaarden: Hoofdstuk, 5.53.

- Bijzondere milieuvorwaarden:

Geen

Onder de gestelde voorwaarden wordt aan het college van burgemeester en schepenen voorgesteld om deze aanvraag voorwaardelijk gunstig te adviseren.

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

OPENBAAR ONDERZOEK

Procedure en aantal bezwaren

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

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 28 juni 2024 t.e.m. 27 juli 2024. Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

Er werd geen informatievergadering gehouden.

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 17 SEPTEMBER 2024 HET VOLGENDE:

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

De ingedeelde inrichting of activiteit omvat voortaan

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid aangevraagd	Hoeveelheid gecoördineerd en vergund	Klasse
53.2.2°a)	Bouwen van een kruipruimte en plaatsen putten (Nieuw) klasse 3	2197 m ³ /jaar	2197 m ³ /jaar	3

De voorwaardelijke vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden en/of lasten:

1. **UITERLIJK ACHT DAGEN VOOR DE START VAN DE WERKZAAMHEDEN MOET DOOR DE VERSLAGGEVER DE STARTVERKLARING ALS ELEKTRONISCH DOCUMENT RECHTSTREEKS NAAR DE ENERGIEADMINISTRATIE DOORGESTUURD WORDEN.**
2. De overstromingsgevoelige zones dienen vrij te blijven van alle vormen van bebouwing en constructies/verhardingen.
3. De aanvraag dient te voorzien in de aanplant van minimaal 5 streekeigen hoogstam loofbomen op het bebouwde perceel om de landschappelijke integratie te bevorderen.
4. De aanvrager neemt alle nodige voorzorgsmaatregelen om de nieuwe aanplanting te laten slagen. Dit houdt een met zorg uitgevoerde aanplanting met kwalitatief degelijk plantgoed in, het gebruik van een steunpaal of wortelverankering en zo nodig het aanbrengen van een bescherming tegen wild- en/of veelvraat.
5. Bij uitval dient/dienen in het eerstvolgende plantseizoen de opengevallen plaats/plaatsen terug te worden ingevuld. In ieder geval is de aanvrager er toe gehouden om op zijn perceel minstens evenveel nieuwe hoogstammige bomen tot volle wasdom te brengen.
6. Hoogstammige bomen moeten conform de voorwaarden van het veldwetboek op de nodige afstand van de perceelgrenzen geplant worden.
7. De voorwaarden opgenomen in het advies van De Watering van Sint-Truiden moeten strikt nageleefd worden (zie bijlage).
8. Tijdens het slopen moet de hinder voor de aanpalende burens tot een minimum beperkt worden. De aangrenzende eigendommen dienen gevrijwaard te blijven van nadelige invloeden ten gevolge van de afbraakwerken.
9. Na het slopen van de constructies moet alle bouwafval van het terrein verwijderd worden en afgevoerd worden naar een erkend verwerker.
10. Eventuele putten op het terrein ten gevolge van de sloop worden met goede aarde afgedekt zodat deze gelijkmatig hellend aansluiten op het bestaande terreinniveau.
11. De uitgegraven aarde dient afgevoerd te worden naar een erkend verwerker.
12. Voor de ingebruikname van de woning moet deze voldoen aan het decreet houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders (dd. 01/06/2012).
13. De bouwheer wordt er op gewezen omzichtig te werken ter hoogte van het openbaar domein. Bij ontegensprekelijke schade aan het openbaar domein aangericht door de bouwheer, zullen alle kosten aan hem doorverrekend worden.

ALGEMENE EN SECTORALE MILIEUVOORWAARDEN

Het Besluit van de Vlaamse Regering van 1 juni 1995 houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne (Vlarem II, BS van 31 juli 1995; zoals gewijzigd) waarvan inzonderheid volgende bepalingen: Algemene milieuvorwaarden: Hoofdstuk 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8, 4.9, 4.10 Sectorale milieuvorwaarden: Hoofdstuk, 5.53.

BIJZONDERE MILIEUVOORWAARDEN:

geen

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 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 in kennisstelling van de stopzetting.

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

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

§ 3. Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1, betrekking hebben op een gedeelte van het bouwproject, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor het niet-afgewerkte gedeelte van een bouwproject. Een gedeelte is eerst afgewerkt als het, in voorkomend geval na de sloping van de niet-afgewerkte gedeeltes, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouwfysische vereisten.

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

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

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

Artikel 101. De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1 worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de omgevingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig hoofdstuk 9 behoudens indien de vergunde handelingen in strijd zijn met een vóór de definitieve uitspraak van de Raad van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan. In dat laatste geval blijft het eventuele recht op planschadevergoeding desalniettemin behouden.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

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

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst zolang een bekrachtigd stakingsbevel, zoals vermeld in titel VI van de VCRO, niet wordt ingetrokken, hetzij niet wordt opgeheven bij een in kracht van gewijsde gegane beslissing. De schorsing eindigt van rechtswege wanneer geen opheffing van het stakingsbevel wordt gevorderd of geen intrekking wordt gedaan binnen een termijn van twee jaar vanaf de bekrachtiging van het stakingsbevel.

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

Artikel 52. (...)

De 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 onontvankelijkheids sanctie, nadere regels met betrekking tot de opbouw en de inhoud van het beroepschrift en de bewijsstukken die bij het beroep moeten worden gevoegd opdat het op ontvankelijke wijze wordt ingesteld.

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

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

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

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

Artikel 58. Het resultaat van het onderzoek, vermeld in artikel 57, wordt aan de beroepsindieners binnen een termijn van dertig dagen die ingaat de dag na de datum van de verzending van het 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 beroepsindieners;
- 2° de vergunningsaanvrager;
- 3° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;
- 4° het college van burgemeester en schepenen.

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

Het 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” (het Decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen)

(enkel te vermelden als de aanvraag de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg omvat):

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.

Volgens de (meest recente) watertoetskaarten van de Vlaamse overheid is de locatie grotendeels gelegen in een fluviaal overstromingsgevoelig gebied. De zone van de 'verbouwde' woning ligt volgens deze kaarten echter net buiten het risicogebied voor (pluviale) overstromingen.

Vandaar dat we logischerwijze mogen aannemen dat het verbouwen van de bestaande woning geen significant schadelijke effecten zal veroorzaken mbt het watersysteem.

Wel is het zo dat het rioleringsstelsel in de Donkstraat tijdens hevige/langdurige regenval onder druk kan komen te staan met mogelijke terugslag vanuit riolering tot gevolg.

Daarnaast willen we benadrukken dat +/- de rest van perceel in overstromingsgevoelig gebied is gelegen.

Vandaar dat volgende voorwaarden in vergunning moeten opgenomen worden:

- de aansluitingen op de riolering moeten voorzien worden van goed inspecteerbare terugslagkleppen zodoende er bij noodweer geen terugslag mogelijk is vanuit de riolering;
- verbod op het uitvoeren van ophogingen op de rest van het perceel (dat in overstromingsgevoelig gebied is gelegen). Ook de eventueel uitgegraven grond mag niet uitgespreid worden in dat deel van het perceel dat in overstromingsgevoelig gebied is gelegen;
- verbod op het aanleggen van gebouwen en/of constructies in dat deel van het perceel dat in overstromingsgevoelig gebied is gelegen;
- voldoen aan de provinciale hemelwaterverordening.

Voor deze aanvraag wordt een **voorwaardelijk gunstig** advies uitgebracht.

De Watering van Sint-Truiden is geen adviesinstantie mbt het aspect bemaling.

Namens de Watering van Sint-Truiden,
Dr. Karel Vandaele
Watermanager / erosiecoördinator

AGENTSCHAP LANDBOUW & ZEEVISSERIJ

Vlaamse Overheid
www.vlaanderen.be

College van Burgemeester en Schepenen Gemeente
Geetbets
Dorpsstraat 7
3450 Geetbets

uw bericht van 19/06/2024	uw kenmerk 2024052115 (V2)	ons kenmerk 2024_004257_v1	bijlagen
vragen naar/e-mail Tom Boeckx adviesvraag.vlaamsbrabant@lv.vlaanderen.be		telefoonnummer 02 214 48 72	datum 12/7/2024

Onderwerp: 'Bouwen van een nieuwe langgevelhoeve na de afbraak van de bestaande vervallen woning met aangebouwde bijgebouwen'

Aanvrager: Eddie Weymiëns, Antwerpsesteenweg 29, 2840 Rumst
Nadine Hoeks, Antwerpsesteenweg 29, 2840 Rumst

Bouwplaats: GEETBETS 3 AFD/GRAZEN: sectie A, 0211/00R000, 0211/00S000

Geachte,

Het Agentschap Landbouw en Zeevisserij heeft uw in het onderwerp vermelde adviesaanvraag vanuit landbouwkundig standpunt onderzocht en formuleert er om de volgende redenen geen advies bij.

Het Agentschap Landbouw en Zeevisserij heeft uw adviesvraag betreffende '*Bouwen van een nieuwe langgevelhoeve na de afbraak van de bestaande vervallen woning met aangebouwde bijgebouwen*' goed ontvangen. De voorliggende adviesvraag valt niet langer onder de adviesbevoegdheid van het Agentschap Landbouw en Zeevisserij. Wij zullen voor deze aanvragen dan ook geen advies vanuit landbouwkundig standpunt formuleren.

Door het besluit van 12 juli 2013 werd de adviesverplichting van het Agentschap Landbouw en Zeevisserij beperkt tot die vergunningsaanvragen waarbij er een impact op de agrarische structuur kan verwacht worden.

Het Agentschap Landbouw en Zeevisserij moet enkel om advies worden verzocht bij:

- aanvragen die verband houden met landbouw, ongeacht de bestemming van het gebied;

AGENTSCHAP LANDBOUW & ZEEVISSERIJ

- b) aanvragen waarbij toepassing wordt gemaakt van de bepalingen van artikel 4.4.3 tot en met 4.4.9, artikel 4.4.23 en artikel 4.4.26, § 2, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, in gebieden die een agrarische bestemming hebben;

Hoogachtend,

Hilde Villé
Beleidsondersteuner Ruimte
Agentschap Landbouw en Zeevisserij