



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_2021122569
Referentie gemeente: OMV_2021_00096
Projectnaam omgevingsloket: Diepenpoelstraat 17, Geetbets
Projectnaam gemeente: de verbouwing van een zonevremde ééngezinswoning, met functiewijziging maar zonder wijziging van het aantal woonegelegenheden
Ligging: Diepenpoelstraat 17
Dienst Omgeving
Contactpersoon: omgeving@geetbets.be
011/58.65.61 - 011/58.65.62 - 011/58.65.68
Datum Beslissing 23 november 2021
Aard van de beslissing voorwaardelijke vergunning

De aanvraag ingediend door mevrouw Sara Reynders wonende te Diestersteenweg 132 te 3510 Hasselt en de heer Sven Grosemans wonende te Diestersteenweg 132 te 3510 Hasselt, werd ingediend op 21 juli 2021

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 12 augustus 2021.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Diepenpoelstraat 17, kadastraal bekend: afdeling 2 sectie A nrs. 82Z en 82A2

Het betreft een aanvraag tot de verbouwing van een zonevreemde ééngezinswoning, met functiewijziging maar zonder wijziging van het aantal woonegelegenheden.

De aanvraag omvat: stedenbouwkundige handelingen

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 18 november 2021.

VERSLAG GEMEENTELIJK OMGEVINGSAMBTENAAR

ALGEMENE INFO

BEKNOPTE BESCHRIJVING VAN DE AANVRAAG

Het ingediende voorstel voorziet een aanvraag tot de verbouwing van een zonevreemde ééngezinswoning, met functiewijziging, maar zonder wijziging van het aantal woonegelegenheden.

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 19 augustus 2021 t.e.m. 17 september 2021. Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

Er werd geen informatievergadering gehouden.

Het tweede openbaar onderzoek werd gehouden naar aanleiding van een wijzigingslus van 23 september 2021 t.e.m. 22 oktober 2021. Er werd één bezwaarschrift ingediend.

Inhoud bezwaarschrift

Bezwaar : 1

bezwaar tegen de aanvraag van omgevingsvergunning ivm doorgang naar achtergelegen landbouwpercelen.

Er werd geen informatievergadering gehouden.

ADVIEZEN

Op 24 augustus 2021 werd het advies ontvangen van Departement Landbouw en Visserij (hoofdbestuur)
Zie bijlage

Advies: volledig ongunstig

Op 7 oktober 2021 werd naar aanleiding van de wijzigingslus een nieuw advies ontvangen van Departement Landbouw en Visserij (hoofdbestuur)
Zie bijlage

Advies: volledig ongunstig

Op 14 oktober 2021 werd het advies ontvangen van Watering van St. Truiden
De locatie is volgens de overstromingskaarten (watertoetskaarten) van de Vlaamse overheid slechts voor een heel klein stukje gelegen in een mogelijks overstromingsgevoelig gebied.
De locatie is niet gelegen in een risicozone voor pluviale overstromingen (zgn. pluviale overstromingskaart).

Er zijn ook geen meldingen (o.a. bij gemeente of brandweer) bekend mbt wateroverlast op deze locatie.

De aanvraag betreft in hoofdzaak een verbouwing van een bestaand pand.

Logischerwijze mogen we dus besluiten dat de voorgestelde ingrepen geen significant schadelijke effecten zullen/kunnen veroorzaken m.b.t. watersysteem.

Wel raden wij de initiatiefnemer aan om de aansluitingen op de rioleringen te voorzien van goed inspecteerbare terugslagkleppen zodoende er bij noodweer geen terugslag is vanuit de riolering.

Bijgevolg wordt voor deze aanvraag een **voorwaardelijk gunstig** wateradvies uitgebracht.

Dr. Karel Vandaele
Watermanager /Erosiecoördinator
Watering van Sint-Truiden

Advies: gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig

Er werd advies gevraagd aan Watering van St. Truiden maar het advies werd niet ontvangen binnen de termijn. Het advies wordt geacht **stilzwijgend gunstig** te zijn.

PROJECT-MER

Niet van toepassing.

TOETSING LIJK RUIMTELIJKE ORDENING

Gewestplan

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

agrarische gebieden

De agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke

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

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.

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 voorziet een zonevreemde functiewijziging van de bestaande bedrijfswoning en aanhorigheden met de functie landbouwbedrijf, naar een functie wonen met complementaire functie. Het aangevraagde is in overeenstemming met artikel 4.4.23 van de VCRO betreffende zonevreemde functiewijzigingen.

De aanvraag betreft het verbouwen van een zonevreemde woning en is in overeenstemming met de basisrechten voor zonevreemde constructies conform Hoofdstuk IV Afdeling 2 ‘Basisrechten voor zonevreemde constructies’ van de VCRO. De aanvraag voorziet een verbouwing binnen het bestaande bouwvolume zonder uitbreidingen.

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.

Stads- en dorpsgezichten en monumenten.

Niet van toepassing.

Habitatgebieden.

In Geetbets zijn er geen gebieden aangeduid als habitatgebied.

Vogelrichtlijnggebieden.

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

Historiek

Er zijn geen historische dossiers voor deze aanvraag.

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 Infrac: www.infrac.be.

Alleen Infrac 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 bestaat uit twee percelen en is gelegen aan de Diepenpoelstraat (gemeenteweg). Het betreft een landelijke omgeving met in de omgeving enkele eengezinswoningen en landbouwpercelen. Het perceel van de aanvraag bevat een vrijstaande zonevremde woning die oorspronkelijk gebruikt werd als bedrijfswoning bij een landbouwbedrijf dat hoofdzakelijk aan serreteelt deed.

De woning bestaat uit een U-vorm met vooraan de hoofdwoning met schuur en naar achteren toe een keuken met veranda en oude stalling met carport en garage. De bestaande bebouwing is ± 15,20 meter breed aan de voorzijde, 20,90 meter diep en ± 19,50 meter breed aan de achterzijde. Het geheel van gebouwen is ingeplant aan de voorzijde van het perceel tot net over de rooilijn en tot tegen de linker perceelsgrens. Aan de rechterzijde van de woning bevindt zich een bouwvrije zone van ± 20 meter. Het hoofdgebouw aan de voorzijde bestaat uit twee bouwlagen met een zadeldak. De aanpalende schuur en ook de achterliggende gebouwen bestaan uit één bouwlaag met een zadeldak. Aan de rechterzijde van het geheel en binnen de U-vorm bevinden zich bestaande verhardingen met een totale oppervlakte van ± 212 m². Op het achterste gedeelte van het terrein bevindt zich nog het voormalige stookgebouw voor de serres van het landbouwbedrijf en een kleine serre. De aanvraag voorziet geen wijzigingen aan dit geheel.

Functionele inpasbaarheid.

Het ingediende project voorziet het de verbouwing van een zonevremde ééngezinswoning, met functiewijziging maar zonder wijziging van het aantal woongelegenheden.

De aanvraag betreft een voormalige bedrijfswoning van een landbouwbedrijf. De aanvraag

voorziet een functiewijziging naar de hoofdfunctie wonen in overeenstemming met artikel 4.4.23 van de VCRO. Op basis van de luchtfoto's kan geoordeeld worden dat de woning reeds meer dan 20 jaar geen deel meer uitmaakt van een landbouwbedrijf. Ze kan dus functioneel als woning aanzien worden waardoor de zonevreemde functiewijziging geen ruimtelijke impact zal hebben op de bestemming van het perceel. Het geheel van gebouwen waarover de aanvraag handelt heeft immers geen eigenschappen meer om als landbouwbedrijf aanzien te worden. Aan het deel van het perceel achter de woning wordt niet geraakt. In de voorwaarden zal bovendien worden opgelegd dat de zone vanaf 50 meter uit de as van de weg in geen enkel geval vertuind kan worden. Ook het voormalig stookgebouw met serre blijft behouden. De aanvraag doet bijgevolg geen afbreuk aan de agrarische kenmerken van de omgeving. Bovendien bevinden zich in de omgeving nog verschillende woningen. Het ongunstig advies dat werd ontvangen van het departement Landbouw en Visserij wordt dan ook niet gevolgd. Het advies toont onvoldoende aan dat de aanvraag een negatieve impact zal hebben op de omgeving. Het behouden van dergelijke karaktervolle woningen draagt juist bij tot het landelijk karakter.

Naast de functiewijziging voorziet de aanvraag het verbouwen van de zonevreemde woning. De verbouwingswerken vinden plaats binnen het bestaande volume en voorzien geen bijkomende wooneenheden. Enkel wordt een complementaire functie voorzien met een oppervlakte kleiner dan 100 m² die wordt ingericht binnen het bestaande volume. De aanvraag is bijgevolg in overeenstemming met artikel 4.4.12 van de VCRO betreffende het verbouwen van zonevreemde constructies. Bovendien voorziet de aanvraag ook grotendeels het uitzicht van de woning te behouden waardoor ze inpasbaar blijft binnen de omgeving.

Schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid.

De aanvraag voorziet het verbouwen van de bestaande woning met aanhorigheden binnen het bestaande bouwvolume. De inplanting van het geheel blijft zo goed als volledig behouden. Enkel een beperkt deel aan de achterzijde (5,50 m²) wordt afgebroken. Dit doet geen afbreuk aan het karakter van de woning en is nauwelijks zichtbaar vanop de weg.

Na de verbouwingswerken bevindt zich op het gelijkvloers van het hoofdgebouw aan de voorzijde een inkomhal met trappenhuis, een slaapkamer, een toilet, een berging, een praktijkruimte met wachtkamer en een bestaande schuur/garage die behouden blijft. In de verbinding van de u-vorm bevindt zich een leefkeuken die zich richt naar de binnenzijde van de U en aansluitend volgt in het derde deel van de U-vorm een zitruimte. Het overige deel van de bestaande vorm wordt als overkapping behouden met zicht op het achterliggende landschap. Het einde van de U-vorm wordt gevormd door een tuinberging die mee onder het bestaande bouwvolume zit. Op de eerste verdieping die zich enkel in het bestaande woongebouw aan de voorzijde bevindt, worden twee slaapkamer, een badkamer en een toilet voorzien. Onder het dak bevindt zich tenslotte nog een zolderruimte met technische berging.

Aan de bestaande gabariten worden slechts beperkte wijzigingen voorzien. Zo zal de bestaande dakstructuur van de keuken vervangen worden door een plat dak in plaats van een combinatie van verschillende dakelementen. Tenslotte zal het geheel aan de buitenzijde geïsoleerd worden en afgewerkt met gerecycled baksteen om het karakter te behouden.

In de beperkte voortuinzone wordt een toegang voorzien tot aan de woning met praktijk en een toegang tot de schuur. Rechts van de woning wordt een oprit voorzien tot op gelijke hoogte met de achtergevel van het hoofdgebouw. Aan de binnenzijde van de U-vorm wordt een terras voorzien en zal een grote zone onthard worden om in te richten als plantzone. Ook voor de oprit zal een deel onthard worden. De bestaande asfaltverharding wordt vervangen door een waterdoorlatende klinkerverharding.

De schaal en het ruimtegebruik van de aanvraag stemmen overeen met de bestaande inplanting van het gebouw. De beperkte wijzigingen hebben geen negatieve invloed op het karakter van de woning en/of haar omgeving.

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 de bestaande toestand en behouden het landelijke karakter van het gebouw.

Cultuurhistorische aspecten.

Niet van toepassing.

Mobiliteitsaspect.

Het voorliggende project heeft geen nadelige gevolgen voor de mobiliteit in de straat. Het gebouw is gelegen aan een volledig uitgeruste gemeenteweg.

Het ontwerp voorziet in een garage geïntegreerd in het hoofdgebouw en een aanpalende oprit voor het stallen van in totaal maximaal 3 voertuigen.

De complementaire functie met praktijkruimte is ingericht voor 1 patiënt per keer en zal daardoor weinig tot geen negatieve impact hebben op de mobiliteit in de straat en op het perceel.

Bodemreliëf.

Het bestaande terrein wordt zoveel mogelijk behouden. Er wordt slechts een lichte wijziging voorzien door het verwijderen van de bestaande asfaltverhardingen.

Hinderaspecten, gezondheid en gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen

///

BEHANDELING BEZWAARSCHRIFTEN:

In het kader van het openbaar onderzoek dat werd gehouden van 22 september tot 21 oktober 2021 werd één bezwaarschrift ingediend. Het bezwaarschrift stelt:

“Aangezien dit perceel belast is met een doorgang naar onze achtergelegen landbouwpercelen (fruitteelt) en deze doorgang noodzakelijk is als enige toegang tot onze boomgaarden, dient hier ten allen tijde rekening mee gehouden te worden. Daarom vragen we u als vergunningverlener hiermee rekening te houden bij het vorming van jullie advies. Bijgevoegd vinden jullie ook de akte daterend uit 22/12/1956 waaruit deze doorgang duidelijk werd vastgelegd.”

De stedenbouwkundig ambtenaar heeft het voorliggend bezwaarschrift onderzocht en ongegrond verklaard om volgende redenen:

De akte die wordt aangeleverd door de bezwaarindiener toont onvoldoende aan dat het perceel van de aanvraag belast is met een recht van doorgang of erfdiensbaarheid. De akte stelt immers “5) De deelgenoten zullen elkander kosteloos en ten eeuwigden dage uitweg voor alle gebruik moeten verlenen voor de goederen die door hun splitsing of anders zouden gescheiden zijn van de publieke weg of van de wettelijke uitweg.” Er is in de betreffende akte echter geen sprake van het perceel van de aanvrager. De akte betreft enkel de deelgenoten van de akte en dus niet de percelen van de aanvrager. Bovendien wordt onvoldoende aangetoond dat er geen andere mogelijkheden zijn om het perceel van de bezwaarindiener te bereiken.

De omgevingsvergunning heeft conform artikel 78 van het omgevingsvergunningsdecreet een zakelijk karakter. Ze doet geen uitspraak over burgerrechten die verleend zijn op het goed.

Aangezien onvoldoende wordt aangetoond dat het betreffende perceel belast zou zijn met een recht van doorgang, wordt het bezwaarschrift ongegrond verklaard.

DECRETALE BEOORDELINGSELEMENTEN

De aanvraag 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 infiltratievoorziening met inhoud 7500 liter en infiltratieoppervlakte 11,40 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

Niet van toepassing

BESLUIT ADVIES GOA

ADVIES EN EVENTUEEL VOORSTEL VAN VOORWAARDEN

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming 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 zone vanaf de 50-meterlijn uit de as van de weg dient als agrarisch bestemd te blijven.

Deze zone mag in geen geval als tuin of dergelijke worden ingericht.

- De voorwaarden vermeld in bijgevoegd advies van de Watering Sint-Truiden na te leven (zie bijlage).

- Er wordt geen uitspraak gedaan in verband met de latere bestemming, bebouwing of gebruik van het terrein.

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

- Er worden geen reliëfwijziging toegestaan buiten de bestaande bouwzone en verharde zone.

- De stookinstallatie en het serrebouw in de achtertuin maken geen deel uit van de vergunning en blijven behouden.

- De hemelwatervoorziening en infiltratievoorziening met een volume van respectievelijk 10.000 liter en 7500 liter dienen voorzien te worden zoals in de aanvraag beschreven.

- De verhardingen op het perceel dienen waterdoorlatend te worden aangelegd. Dit wil zeggen dat ook de eventuele onderlaag waterdoorlatend dient te zijn en/of de vrije omtrek van de verharding groter dient te zijn dan 0,3 keer de oppervlakte van de verharding.

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 19 augustus 2021 t.e.m. 17 september 2021.

Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

Er werd geen informatievergadering gehouden.

Het tweede openbaar onderzoek werd gehouden naar aanleiding van een wijzigingslus van 23 september 2021 t.e.m. 22 oktober 2021. Er werd een bezwaarschrift ingediend.

Inhoud bezwaarschrift

Bezwaar : 1

bezwaar tegen de aanvraag van omgevingsvergunning ivm doorgang naar achtergelegen landbouwpercelen

“Aangezien dit perceel belast is met een doorgang naar onze achtergelegen landbouwpercelen (fruitteelt) en deze doorgang noodzakelijk is als enige toegang tot onze boomgaarden, dient hier ten allen tijde rekening mee gehouden te worden. Daarom vragen we u als vergunningverlener hiermee rekening te houden bij het vorming van jullie advies. Bijgevoegd vinden jullie ook de akte daterend uit 22/12/1956 waaruit deze doorgang duidelijk werd vastgelegd.”

Er werd geen informatievergadering gehouden.

Evaluatie bezwaren

De gemeentelijke omgevingsambtenaar heeft het bezwaarschrift behandeld.

Het college van burgemeester en schepenen stemt in met deze behandeling en maakt ze zich eigen.

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 23 NOVEMBER 2021 HET VOLGENDE:

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

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 zone vanaf de 50-meterlijn uit de as van de weg dient als agrarisch bestemd te blijven. Deze zone mag in geen geval als tuin of dergelijke worden ingericht.**
- 3. De voorwaarden vermeld in bijgevoegd advies van de Watering Sint-Truiden na te leven (zie bijlage).**
- 4. Er wordt geen uitspraak gedaan in verband met de latere bestemming, bebouwing of gebruik van het terrein.**
- 5. Voor de ingebruikname van de woning moet deze voldoen aan het decreet houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders(dd. 01/06/2012).**
- 6. Er worden geen reliëfwijziging toegestaan buiten de bestaande bouwzone en verharde zone.**
- 7. De stookinstallatie en het serrebouw in de achtertuin maken geen deel uit van de vergunning en blijven behouden.**
- 8. De hemelwatervoorziening en infiltratievoorziening met een volume van respectievelijk 10.000 liter en 7500 liter dienen voorzien te worden zoals in de aanvraag beschreven.**
- 9. De verhardingen op het perceel dienen waterdoorlatend te worden aangelegd. Dit wil zeggen dat ook de eventuele onderlaag waterdoorlatend dient te zijn en/of de vrije omtrek van de verharding groter dient te zijn dan 0,3 keer de oppervlakte van de verharding.**
- 10. 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.**

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 aantoonbaar 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 vervalttermijn 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 sloop van de niet-afgewerkte gedeelten, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouw fysieke 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 Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

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

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

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 onontvankelijkheidssanctie, 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 beroepsindieners;
- 2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;
- 3° als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek:
 - a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;
 - b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;
- 4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

- 1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossiertaks;
- 2° de overtuigingsstukken die de beroepsindieners 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.

De locatie is volgens de overstromingskaarten (watertoetskaarten) van de Vlaamse overheid slechts voor een heel klein stukje gelegen in een mogelijks overstromingsgevoelig gebied. De locatie is niet gelegen in een risicozone voor pluviale overstromingen (zgn. pluviale overstromingskaart).

Er zijn ook geen meldingen (o.a. bij gemeente of brandweer) bekend mbt wateroverlast op deze locatie.

De aanvraag betreft in hoofdzaak een verbouwing van een bestaand pand.

Logischerwijze mogen we dus besluiten dat de voorgestelde ingrepen geen significant schadelijke effecten zullen/kunnen veroorzaken m.b.t. watersysteem.

Wel raden wij de initiatiefnemer aan om de aansluitingen op de rioleringen te voorzien van goed inspecteerbare terugslagkleppen zodoende er bij noodweer geen terugslag is vanuit de riolering.

Bijgevolg wordt voor deze aanvraag een **voorwaardelijk gunstig** wateradvies uitgebracht.

Dr. Karel Vandaele
Watermanager /Erosiecoördinator
Watering van Sint-Truiden