

BEKENDMAKING BESLISSING OMGEVINGSVERGUNNING

Referentie omgevingsloket: OMV_2023125340
Referentie gemeente: V2023 00005
Projectnaam omgevingsloket: Verkaveling Overhemsestraat - Horpmaalstraat Horpmaal
Projectnaam gemeente: verkavelingsaanvraag
Ligging: afdeling 9 sectie A nrs. 54E en 64N
Contactpersoon: Calsyn Katja

Bovenvermelde aanvraag omgevingsvergunning van de heer Stany Kersten wonende te Kasteelstraat 16A te 3723 Kortesseem, werd verleend door het college van burgemeester en schepenen.

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN HEEFT IN DE ZITTING VAN 29 JANUARI 2024 HET VOLGENDE BESLIST:

Het College van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager. De aanvrager is ertoe verplicht de gemeente op de hoogte te brengen van de aanplakking van de bekendmaking van de omgevingsvergunning. Deze melding dient doorgegeven te worden via omgevingsloket.

Het betreft een aanvraag tot **verkavelingsaanvraag**.
De aanvraag omvat: Het wijzigen van een verkaveling

De beslissing kan worden ingekeken via het omgevingsloket (<https://www.omgevingsloket.be/omvPubliek/>) of op de dienst omgeving van de gemeente Heers tot 30 dagen te tellen de dag na de aanplakking van deze bekendmaking.

Beroepsmogelijkheden

U kunt, als betrokken publiek, een beroep instellen tegen deze beslissing. U maakt deel uit van het betrokken publiek als u als natuurlijke persoon, rechtspersoon, vereniging, organisatie of groep met rechtspersoonlijkheid gevolgen ondervindt of waarschijnlijk ondervindt van of belanghebbende bent bij de besluitvorming over de afgifte van een omgevingsvergunning of de bijstelling van de vergunningsvoorwaarden.

Bezorg hiertoe een beroepschrift:

- bij voorkeur digitaal via het omgevingsloket (www.omgevingsloket.be), of
- per aangetekende brief of via afgifte tegen ontvangstbewijs aan: De Deputatie van de provincie Limburg, T.a.v. Directie Omgeving, Dienst Omgevingsvergunningen, Universiteitslaan 1, 3500 HASSELT.

Volg hierbij de volgende aanwijzingen nauwgezet op. Als u dat niet doet zal de deputatie bijna zeker verplicht zijn om uw beroep onontvankelijk te verklaren.

Dien het beroep in binnen dertig dagen die ingaan vanaf de datum van aanplakking. Deze dag is niet inbegrepen.

Bezorg gelijktijdig via het omgevingsloket, bij aangetekende brief of via afgifte tegen ontvangstbewijs een afschrift van uw beroepschrift aan:

- de vergunningsaanvrager. Het adres van de vergunningsaanvrager vindt u in de beslissing.
- het college van burgemeester en schepenen van Heers, Paardskerhofstraat 20 te 3870 Heers

Vermeld in uw beroepschrift het volgende:

1. uw naam en adres en het feit dat u een beroep instelt als lid van het betrokken publiek;
2. de volgende referentie: (*OMV_2023125340*);
3. de redenen waarom u beroep aantekent;
4. een omschrijving van de gevolgen die u ondervindt of waarschijnlijk ondervindt van deze beslissing of het belang dat u hebt bij de besluitvorming over de afgifte van de omgevingsvergunning.
5. of u gehoord wenst te worden.

Stort een dossiertaks van 100 euro op het rekeningnummer van de provincie Limburg, BE18 0910 1811 3565 (BIC: GKCCBEBB) met als referentie 'beroep omgevingsvergunning (*OMV_2023125340*)' en voeg het betalingsbewijs toe aan uw beroepschrift.

De teksten waarvan dit een bondige samenvatting is, vindt u in artikel 52 en volgende van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning en in het bijhorende besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015. U kunt, als betrokken publiek, een beroep instellen tegen deze beslissing.

Omgevingsloketnummer: OMV_2023125340

Dossiernummer: V2023 00005

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

De aanvraag ingediend door de heer Stany Kersten wonende te Kasteelstraat 16A te 3723 Kortesseem, werd ingediend op 21 september 2023

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 26 oktober 2023.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen , kadastraal bekend: afdeling 9 sectie A nrs. 54E en 64N

Het betreft een aanvraag tot verkavelingsaanvraag.

De aanvraag omvat: Het wijzigen van een verkaveling

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 advies van de omgevingsambtenaar en maakt dit zich eigen.

Toetsing van de aanvraag

1. Stedenbouwkundige basisgegevens

Ligging volgens het gewestplan, de plannen van aanleg, uitvoeringsplannen, verkavelingen

De betrokken percelen A64n en 54e zijn volgens het origineel gewestplan Sint-Truiden – Tongeren, goedgekeurd op 5 april 1977, geheel gelegen in woongebied met landelijk karakter.

De woongebieden met landelijk karakter zijn in hoofdzaak bestemd “voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven”. Zowel bewoning als landbouw zijn bijgevolg de hoofdbestemmingen van het gebied, en beide bestemmingen staan er op gelijke voet. Daarnaast kunnen eveneens de andere inrichtingen, voorzieningen en activiteiten, zoals in woongebied worden toegelaten

De aanvraag is niet gelegen in een bijzonder plan van aanleg, noch in een ruimtelijk uitvoeringsplan, noch in een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling.

Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag

De aanvraag dient getoetst te worden aan de bepalingen van het gewestplan

Overeenstemming met dit plan

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

Afwijkings- en uitzonderingsbepalingen

Niet van toepassing.

Verordeningen

- Algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer, goedgekeurd door de Vlaamse Regering op 29 april 1997.
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake openluchtrecreatieve verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke verblijven, goedgekeurd door de Vlaamse Regering op 8 juli 2005.
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake breedband, goedgekeurd door de Vlaamse Regering op 9 juni 2017.
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid, goedgekeurd door de Vlaamse Regering op 5 juni 2009.
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater, goedgekeurd door de Vlaamse Regering op 10 februari 2023, in werking getreden op 2 oktober 2023
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening voor publiciteitsinrichtingen, goedgekeurd door de Vlaamse Regering op 12 mei 2023, in werking getreden op 1 januari 2024.

2. Historiek

Er zijn geen historische dossiers voor deze aanvraag.

3. Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

De aanvraag betreft een verkavelingsaanvraag

Type handelingen: verkavelen van gronden

De aanvraag

Het aangevraagde betreft een verkaveling, dewelke zal bestaan uit 4 loten. Daarvan zijn lot 1, 2 en 4 voorzien voor het bouwen van een vrijstaande eengezinswoning en wordt lot 3 onttrokken uit de verkaveling.

De betrokken percelen zijn kadastraal gekend als Heers, 9^e afdeling, Sectie A, perceel A64n en 54e, en zijn gelegen ten noorden van het centrum van de deelgemeente Horpmaal. Ten noordoosten grenst het perceel A64n aan de Overhemsestraat, ten zuidwesten grenzen zowel de percelen A64n als 54e aan de Horpmaalstraat te Heers.

De loten 1 en 2 worden voorzien aan de zijde van de Horpmaalstraat, waarbij lot 1 gelegen is aangrenzend aan het perceel A54g en lot 2 ten zuiden van lot 1, aangrenzend aan het perceel A65g. Lot 4 wordt voorzien aan de Overhemsestraat, tussen de aldaar aanwezige huisnummers 31 enerzijds en 27 en 29 anderzijds. Tussen respectievelijk lot 1 en 2 enerzijds en lot 4 anderzijds wordt lot 3 voorzien. Dit bevindt zich dus vanuit beide perspectieven achter de achtertuinzone, ingekapseld tussen de loten 1, 2 en 4. Zodoende wordt het derde lot aan deze verkaveling onttrokken.

Lot 1 wordt voorzien met een totale oppervlakte van 6a 16ca. Het lot heeft een voorziene perceelsbreedte aan de voorzijde van 16,70m, waarbij de voorgevelbouwlijn op 6,28m van de voorste perceelsgrens ligt en 10,60m van de as van de weg. Het lot heeft een voorziene diepte van 36,18m aan de linkerzijde en 37,57m aan de rechterzijde.

Lot 2 wordt voorzien met een totale oppervlakte van 6a 66ca. Het lot heeft een voorziene perceelsbreedte aan de voorzijde van 16,33m, waarbij de voorgevelbouwlijn aan de rechterzijde hoogstens op 6,72m van de voorste perceelsgrens ligt en 11,58m van de as van de weg. Het lot heeft een voorziene diepte van 37,57m aan de linkerzijde en 39,11m aan de rechterzijde, als gevolg van een schuin aflopende perceelsgrens aan de rechterzijde.

Op de loten 1 en 2 wordt een maximale gevelbreedte van 10,69m voorzien. Daarbij worden in de bouwzone in de voorste 12,00m twee bouwlagen toegelaten, in de achterste 5,00m één bouwlaag.

Lot 4 wordt voorzien met een totale oppervlakte van 12a 52ca. Het lot heeft een voorziene perceelsbreedte van 17,48m aan de voorzijde, dewelke aan de voorzijde omwille van een schuin afgesneden perceelsgrens een lengte van 19,50m heeft. Het lot heeft een voorziene diepte aan de linkerzijde van 64,39m en, mede ten

gevolge van de schuin aflopende perceelsgrens aan de voorzijde, een voorziene diepte van 60,22m aan de rechterzijde.

Daarbij ligt de voorgevelbouwlijn van lot 4 aan de linkerzijde hoogstens op 5,99m van de perceelsgrens en 12,44m van de as van de weg, waarbij de maximale gevelbreedte aan de voorzijde 10,48m betreft. Ook hier worden in de voorste 12,00m van de bouwzone twee bouwlagen toegelaten, in de achterste 5,00m van de bouwzone één bouwlaag. Het verschil in oppervlakte tussen lot 4 en de loten 1 en 2 bevindt zich hoofdzakelijk in een ruime achtertuinzone op het vierde lot, dewelke aansluit op lot 3.

Het tussenliggende lot 3 wordt voorzien met een totale oppervlakte van 20a 88ca, en zal samen met lot 4 verkocht worden. Ontsluiting van lot 3 gebeurt zodoende via lot 4, waardoor geen afzonderlijke toegangsweg voorzien dient te worden voor lot 3.

Aan de linkerzijde van de voorziene bouwruimte van lot 4 wordt een ondergrondse erfdiensbaarheid van 4,00m breed voorzien, dewelke ondergronds vanaf de Overhemsestraat onder lot 3 naar het zuidwesten loopt, om aldaar tussen de voorziene bouwruimten van lot 1 en 2 en aan de voorzijde van lot 1 aansluiting te nemen aan de Horpmaalstraat.

De omgeving

De onmiddellijke omgeving bestaat uit een variëteit aan woningtypologieën, waarbij sprake is van open, halfopen en gegroepeerde bebouwing.

De aanwezige bebouwing wordt hoofdzakelijk gekenmerkt door een klassieke, landelijke architectuur. Daarbij is hoofdzakelijk sprake van een bebouwing in twee bouwlagen in klassiek metselwerk, voorzien van een hellend dak in klassieke dakpan. Daarbuiten is hoofdzakelijk sprake van landelijke, agrarische open velden en akkers.

4. Openbaar onderzoek

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 georganiseerd van 3 november 2023 t.e.m. 2 december 2023. Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

Naar aanleiding van een aangepast verkavelingsplan werd een tweede openbaar onderzoek georganiseerd. Het tweede openbaar onderzoek werd georganiseerd van 13 december 2023 t.e.m. 11 januari 2024. Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

5. Adviezen

Op 26/10/2023 werd advies gevraagd aan **Fluvius**; het advies werd ontvangen op 7 december 2023 en luidt **voorwaardelijk gunstig**.

“...

2. Specifieke bepalingen voor riolering en waterafvoer voor dit bouwproject

Aangezien er een bestaande rioleringsleiding loopt over het perceel en Fluvius de intentie heeft om toekomstig over het perceel af te wateren met een vuilwater- en hemelwaterleiding, is er gevraagd om een zone van erfdiensbaarheid te voorzien voor Fluvius. Zie onderstaand plan. De verkaveling moet uitgewerkt worden volgens dit principe. Fluvius zal met de eigenaars dit akkoord vastleggen in een akte en de openbare rioleringswerken op haar kosten uitvoeren”.

Op 26/10/2023 werd advies gevraagd aan **Watering De Herk**; het advies werd ontvangen op 1 december 2023 en luidt als volgt:

Er is **geen advies** vereist van watering de Herk.

Op 26/10/2023 werd advies gevraagd aan **provincie Limburg - afdeling Waterbeheer**; het advies werd ontvangen op 27 november 2023 en luidt **ongunstig** als volgt:

"Hierbij kan ik u meedelen dat het dossier in het kader van de watertoets voorlopig ongunstig beoordeeld werd omwille van de redenen aangehaald in bijgaand advies."

Op 26/10/2023 werd advies gevraagd aan **Proximus**; het advies werd ontvangen op 31 oktober 2023 en luidt **gunstig** als volgt:

"Met aandacht hebben wij uw adviesvraag onderzocht. Proximus voorziet geen uitbreidingen voor de aansluiting van dit project. Aanvragen tot aansluiting op het Proximus netwerk kunnen door de aanvrager gericht worden naar onze klantendienst via het nummer 0800 22 800. In functie van de beschikbare capaciteit van onze infrastructuur op dat moment, bekijken we de mogelijkheden om een aansluiting te voorzien."

Op 26/10/2023 werd advies gevraagd aan **De Watergroep**; het advies werd ontvangen op 26 oktober 2023 en luidt **voorwaardelijk gunstig** als volgt:

"Advies

Ontwerpbureau

Volledig gunstig advies met voorwaarden

Voor de uitrusting van de verkaveling met een drinkwaterleiding op het openbaar domein moet door de initiatiefnemer onderstaande betaald worden:

- *een forfaitaire kost per bebouwbaar kavel*
- *een kost voor ontwerp en veiligheidscoördinatie per project*

Wanneer aan alle voorwaarden is voldaan zal De Watergroep de gemeente hiervan op de hoogte brengen, pas dan zal de gemeente cfr. De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening een verkoopbaarheidsattest afleveren.

Iedere wooneenheid dient over een afzonderlijke watermeter te beschikken.

De plaats van de watermeter dient te beantwoorden aan de voorschriften van De Watergroep.

De kosten van de nieuwe aftakkingen zijn ten laste van de individuele aanvragers.

Bijkomende informatie kan u vinden op : www.dewatergroep.be"

Op 26/10/2023 werd advies gevraagd aan **Wyre**; het advies werd ontvangen op 23 november 2023 en luidt **voorwaardelijk gunstig** als volgt:

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

- *Onze studiedienst stelde vast dat er een netuitbreiding nodig is om alle loten van dit project aansluitbaar te maken.*
- *Er werd een offerte opgesteld en ter goedkeuring doorgestuurd naar de aanvrager. In deze offerte houden we rekening met het aanleggen van nutsleidingen in overleg met andere nutsmaatschappijen. Dit is kostenbesparend en beperkt de hinder. We stemmen de uitvoeringstermijnen dan ook af op de planning van de andere werken.*

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

Bespreking adviezen

Met de adviezen en de daarin gestelde voorwaarden kan worden ingestemd.

In het advies van de provincie Limburg – afdeling Waterbeheer werd gewezen op de locatie in pluviaal overstromingsgevoelig gebied, waarbij enkele voorwaarden werden opgelegd. Daarbij werd gewezen op een strijdigheid van enkele verkavelingsvoorschriften met deze voorwaarden in het kader van de watertoets. Het betreft daarbij hoofdzakelijk voorschriften met betrekking tot het ondergronds gedeelte van mogelijke woningen, alsook verhardingen en constructies in tuinzones.

Naar aanleiding van het ongunstig advies van de provincie Limburg werden de voorziene verkavelingsvoorschriften bijgesteld om tegemoet te komen aan de opmerkingen van de provincie Limburg in het kader van het ondergronds gedeelte alsook verhardingen en constructies in tuinzones. Zo zijn functionele kelders op heden enkel mogelijk indien geen overstromingswater in de constructie kan binnenstromen en zijn ondergrondse garages niet langer toegestaan.

Ook de opmerkingen van de provincie Limburg in het kader van de doorstroming van oppervlaktewater in de tuinzones werden in acht genomen, waarbij de verkavelingsvoorschriften in die zin werden aangepast.

Aan de opmerkingen van het advies van de provincie Limburg – afdeling Waterbeheer werd afdoende tegemoetgekomen middels aanpassing van de verkavelingsvoorschriften.

6. Milieueffectenrapportage

Het aangevraagde komt voor op de lijst van Bijlage III (project-MER-screening)

Het aangevraagde betreft een project in de zin van rubriek 10b “stadsontwikkelingsproject”

Er worden beperkte effecten verwacht op het vlak van mobiliteit, bodem, milieu en menselijke gezondheid, alsook effecten van geluid of trilling ten gevolge van de aanvraag.

Gelet op het gegeven dat slechts drie eengezinswoningen in open bebouwing voorzien worden in het kader van de voorliggende verkaveling, waarbij een grote mate van open ruimte behouden blijft, betreffen dit slechts beperkte effecten.

Er zijn geen aanzienlijke milieueffecten te verwachten.

7. Inhoudelijke beoordeling van het dossier

Planologische toets

De vooropgestelde verkaveling, waarbij drie vrijstaande eengezinswoningen worden voorzien, is inpasbaar in het woongebied met landelijk karakter.

Watertoets

Sedert de inwerkingtreding van omzendbrief OMG/2022/1 op 1 januari 2023 dient de vergunningverlenende overheid de watertoets, veruitwendigd in onderhavige waterparagraaf, op een gewijzigde manier uit te voeren.

Het decreet betreffende het integraal waterbeleid van 18 juli 2003, gewijzigd door het wijzigingsdecreet Integraal Waterbeleid van 19 juli 2013 en het wijzigingsbesluit van 25 november 2022, verplicht de vergunningverlenende overheid om de watertoets uit te voeren bij elke aanvraag tot omgevingsvergunning. Dit decreet vormt het juridisch kader voor het integraal waterbeleid in Vlaanderen. Het decreet bevat ook de omzetting van de kaderrichtlijn Water en de Overstromingsrichtlijn. De aanvraag dateert van november 2023 en valt zodoende onder het toepassingsgebied van het decreet betreffende het integraal waterbeleid van 2013.

De watertoetsprocedure werd geoptimaliseerd (cfr. watertoetsbesluit – BVR van 20/07/2006 tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets, tot aanwijzing van de adviesinstanties en tot vaststelling van nadere regels voor de adviesprocedure bij de watertoets, vermeld in artikel 1.3.1.1 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018), er werden aandachtspunten en richtlijnen geformuleerd, en het kaartmateriaal inzake overstromingsgevoelige gebieden werd aangepast.

Het aangevraagde is gelegen binnen de contouren van de advieskaart Watertoets (2023)

Het aangevraagde is gelegen in pluviaal overstromingsgevoelig gebied.

Het aangevraagde is niet gelegen in (de nabijheid van) fluviaal overstromingsgevoelig gebied.

Met betrekking tot de ligging in pluviaal overstromingsgevoelig gebied werden reeds opmerkingen geformuleerd in het kader van het advies van de provincie Limburg – afdeling Waterbeheer. Aan deze opmerkingen werd reeds tegemoetgekomen middels wijziging van de verkavelingsvoorschriften.

Naar aanleiding van het ongunstig advies van de provincie Limburg werden de voorziene verkavelingsvoorschriften bijgesteld om tegemoet te komen aan de opmerkingen van de provincie Limburg in het kader van het ondergronds gedeelte alsook verhardingen en constructies in tuinzones. Zo zijn functionele kelders op heden enkel mogelijk indien geen overstromingswater in de constructie kan binnenstromen en zijn ondergrondse garages niet langer toegestaan.

Ook de opmerkingen van de provincie Limburg in het kader van de doorstroming van oppervlaktewater in de tuinzones werden in acht genomen, waarbij de verkavelingsvoorschriften in die zin werden aangepast.

In de mate dat de verkavelingsvoorschriften met betrekking tot het ondergrondse gedeelte, constructies en verhardingen in de tuinzone en de doorstroming van oppervlaktewater in de tuinzones strikt worden nageleefd, doorstaat het aangevraagde de watertoets.

Natuurtoets

Het aangevraagde is niet gelegen in (de nabijheid van) een vogelrichtlijngebied

Het aangevraagde is niet gelegen in (de nabijheid van) een VEN of IVON-gebied

Het aangevraagde is niet gelegen in (de nabijheid van) habitatrichtlijngebied

Het aangevraagde doorstaat de natuurtoets

Wegenis

De voorliggende wegen (Overhemsestraat en Horpmaalstraat) zijn in de Atlas der Buurtwegen gekend als respectievelijk 'Chemin nr. 5' en 'Chemin nr. 2'. De aanvraag heeft geen invloed op deze buurtwegen.

De voorliggende wegen zijn gemeentewegen.

Toetsing aan de principes van de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag heeft betrekking op het verkavelen van twee percelen in 4 loten, waarvan lot 3 wordt onttrokken en samen met lot 4 verkocht zal worden.

De voorziene afmetingen van het perceel en de daarbij voorziene bouwzones zijn in overeenstemming met de reeds aanwezige woningtypologie in de onmiddellijke omgeving.

De voorgestelde verkaveling past binnen de bestaande en voorziene ruimtelijke aanleg. Er wordt geen afbreuk gedaan aan het normaal gebruik van de ruimte in de omgeving. Er wordt geen overmatige dichtheid beoogd. De verhoging van het ruimtelijk rendement is aanvaardbaar op de gegeven locatie.

De verkaveling kan ruimtelijk aanvaard worden binnen de bestaande omgeving.

De omgeving kenmerkt zich hoofdzakelijk door een combinatie van vrijstaande, halfopen en gegroepeerde eengezinswoningen. De aanvraag beoogt drie vrijstaande eengezinswoningen en is zodoende functioneel inpasbaar in de onmiddellijke omgeving.

De voorgestelde ontwikkeling zorgt bijgevolg voor een aanvaardbare verdichting op de gegeven locatie.

De verkavelingsvoorschriften voorzien in gebouwen met een maximale nokhoogte van 10,50m ten opzichte van de nulpas, met een maximale kroonlijsthoogte van 6,50m ten opzichte van de nulpas voor hoofdgebouwen en 3,50m ten opzichte van de nulpas voor bijgebouwen, waar een plat dak verplicht is.

Daarbij worden gebouwen van maximaal twee bouwlagen beoogd, met een vrije keuze qua dakuitvoering binnen de maximaal opgegeven contouren. Op deze wijze wordt een bouwgrootheid bekomen in

overeenstemming met de bestaande woningen in de onmiddellijke omgeving. Minstens met betrekking tot de bouwgrootte en voorziene afmetingen zijn de voorziene woningen in de aangevraagde verkaveling in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening.

Naar materiaalgebruik beogen de verkavelingsvoorschriften materialen die harmonisch inpassen in de omgeving, en binnen de eigen kavel eveneens een harmonisch geheel vormen. Op deze wijze wordt een woningtypologie bekomen die inpasbaar is in de onmiddellijke omgeving qua uitzicht en vormgeving.

Gelet op het beperkt programma van onderhavige aanvraag (het verkavelen van 2 percelen in 4 loten, waarvan 3 voorzien zijn voor de bouw van een vrijstaande eengezinswoning) en de beperkte daarbij voorziene vervoersbewegingen en parkeerdruk die daarmee gepaard gaan, dient geen mobiliteitstoets te worden doorgevoerd. De aanvraag zal redelijkerwijze geen onaanvaardbare mobiliteitsimpact met zich meebrengen.

Het aangevraagde is in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening.

Besluit

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is met de wettelijke bepalingen inzake ruimtelijke ordening, en dat het voorgestelde ontwerp verenigbaar is met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving mits voldaan wordt aan de voorwaarden opgenomen in deze vergunning.

Voorwaarden

- De voorwaarden van het advies van Fluvius, met betrekking tot de voorziening in een ondergrondse erfdienstbaarheid dienen nageleefd te worden.
- De voorwaarden van het advies van de provincie Limburg - afdeling Waterbeheer, alsook de naar aanleiding daarvan aangepaste verkavelingsvoorschriften met betrekking tot het ondergrondse gedeelte, verhardingen in de tuinzone en afwatering van oppervlaktewater dienen, gelet op de ligging in pluviaal overstromingsgevoelig gebied, nageleefd te worden.
- Er dient voldaan te worden aan de voorwaarden en opmerkingen, gesteld in het advies van het Wyre.
- Er dient voldaan te worden aan de voorwaarden en opmerkingen, gesteld in het advies van het De Watergroep.
- De door de ontwerper gevoegde verkavelingsvoorschriften bij de aanvraag zijn niet van toepassing. De verkavelingsvoorschriften opgemaakt door de gemeente - en zoals hieronder weergegeven - zijn van toepassing.

Verkavelingsvoorschriften

Overzicht loten:

- Lot 1: Oppervlakte 615,54m²
- Lot 2: Oppervlakte 666,40 m²
- Lot 3: Oppervlakte 2.088,47m²
- Lot 4: Oppervlakte 1.251,71m²

Kavels en bijzondere voorschriften

Lot 3, oppervlakte 2.088,47m²:

AAN DE VERKAVELING ONTTROKKEN

Lot 1, 2 en 4, oppervlakte resp. 615,54m², 666,40m², 1.251,71 m²

FUNCTIE: Eengezinswoning

SPECIFIEKE VOORSCHRIFTEN:

GEBOUW

NOKHOOGTE

Toelichting: Nokhoogte

Voorschrift:

- Het hoofdgebouw heeft een maximale nokhoogte van 10.5m t.o.v. de nulpas.

KROONLIJSTHOOGTE

Toelichting: Kroonlijsthoogte

Voorschrift:

- Het hoofdgebouw heeft een maximale kroonlijsthoogte van 6,5m t.o.v. de nulpas.
- De bijbouw heeft een maximale dakrandhoogte van 3.5m t.o.v. de nulpas. Een plat dak is verplicht bij de bijbouw.

DAKUITVOERING

Toelichting: Dakuitvoering

Voorschrift:

- De vormgeving van het hoofdgebouw is vrij te kiezen binnen de maximale opgegeven contouren. De gekozen dakuitvoering dient nog steeds de toets aan de goede ruimtelijke ordening te doorstaan.
- De bijbouw dient uitgevoerd te worden met een plat dak.

TYPE GEBOUW

Toelichting: De hoofdbestemming bestaat uit grondgebonden eengezinswoningen. Indien de ruimtelijke context en de bouwkavel het toelaten kan om sociale redenen een zogenaamde zorgwoning zoals omschreven in VCRO toegestaan worden. Dit moet dan ook ondubbelzinnig blijken uit de opbouw van de woning. De nevenbestemmingen, zoals vrije beroepen en diensten, zijn toegestaan voor zover ze deel uitmaken van de normale uitrusting van de woonomgeving en voor zover ze geen hinder vormen voor de normale woonkwaliteit. De nevenbestemming mag het uitgangspunt van de grondgebonden woningen niet in het gedrang brengen.

Voorschrift:

- Hoofdbestemming zone voor hoofdgebouw: grondgebonden eengezinswoning, zorgwoning;
- Nevenbestemming zone voor hoofdgebouw: Nevenbestemmingen mogen geen hinder vormen voor de woonkwaliteit of voor grondgebondenheid van de woning. Enkel functies, complementair aan het wonen, zoals vrije beroepen en diensten zijn toegelaten, onder de volgende voorwaarden;
 1. Dat de woonfunctie behouden blijft;
 2. De complementaire functie situeert zich op de gelijkvloerse verdieping;
 3. De complementaire functie beslaat een geringere oppervlakte dan de woonfunctie, met een maximale vloeroppervlakte van 30% van de gelijkvloerse verdieping;
 4. Er dient een motivatienota opgemaakt te worden met de juiste aard en omvang van de nevenbestemming en de eventuele gevolgen die hierdoor ontstaan i.v.m. parkeren, alsook de oplossingen die hiervoor geboden worden, i.v.m. het opvangen van de parkeerdruk op eigen terrein.

MATERIAALGEBRUIK

Toelichting: Alle constructies (hoofdgebouwen, achterbouwen als vrijstaande bijgebouwen) moeten opgetrokken worden uit materialen die qua duurzaamheid en uitzicht verantwoord zijn.

Ze moeten harmonisch passen in de omgeving en bovendien moeten ze binnen de eigen kavel onderling een samenhangend geheel vormen. Alle zichtbaar blijvende gevels, ook die op of tegen de perceelsgrenzen, moeten in dezelfde volwaardige gevelmaterialen afgewerkt worden als de overige gevels.

Voorschrift: Zowel de hoofdgebouwen als eventuele bijgebouwen dienen opgebouwd te worden middels kwalitatieve materialen die zich inpassen in de omgeving en voor het bouwproject een samenhangend geheel vormen.

- Gevelmaterialen: overwegend baksteen en/of andere duurzame materialen
- Dakmaterialen: vrij te kiezen, in de mate dat het om duurzame en esthetisch verantwoorde materialen gaat, waarbij de gekozen dakmaterialen harmonisch inpasbaar blijven in de omgeving.

INPLANTING

Toelichting: om een zo groot mogelijke oppervlakte ruimtelijk te laten aansluiten bij de aanwezige open ruimte, of om ze vrij te houden voor efficiënt grondbeleid, moeten de diverse constructies zoveel mogelijk aan de straatzijde worden ingeplant. Hierdoor kan ook de eigen kavel maximaal benut worden als tuin. Binnen de bouwstrook streeft men naar een optimale benutting van de ruimte, waarbij een minimale oppervlakte wordt ingenomen voor bebouwing en voor verhardingen en waarbij uitgegaan wordt van een bestaand reliëf, aanwezige plantengroei, oriëntatie,...

Voorschrift:

- Op het verkavelingsplan wordt de maximale bouwzone vastgesteld. Deze zone mag niet overschreden worden. De opgenomen nulpassen van de verschillende woningen zijn weergegeven op de terreinprofielen en mogen in werkelijkheid hier slechts minimaal van afwijken, in de mate dat dit naar de redelijkheid noodzakelijk zou blijken.

BOUWLAGEN

Toelichting: Aantal bouwlagen

Voorschrift:

- Hoofdgebouw: maximaal 2 bouwlagen
- Bijgebouw: maximaal 1 bouwlaag

ONDERGRONDS GEDEELTE

Toelichting: ondergrondse gedeelte van de te bouwen hoofdgebouwen en bijgebouwen. Gelet op de locatie in pluviaal overstromingsgevoelig gebied, dient strikt op deze voorschriften toegezien te worden.

Voorschrift:

- Kruipkelders onder het kritisch overstromingspeil moeten overstroombaar blijven.
- Functionele kelders zijn enkel toegestaan indien geen overstromingswater via toegangen/openingen in de constructie kan binnenstromen, en bodem en wanden volledig waterdicht worden uitgevoerd.
- Ondergrondse garages zijn in alle gevallen uitgesloten, uitzonderingen zijn niet toegestaan.

VOORTUINSTROOK

VERHARDING

Toelichting: Voortuinstroken dienen de overgang van het publieke naar private gedeelte te vormen. Ze moeten door hun kwalitatieve inrichting een bijdrage leveren aan de beleefingswaarde van het openbaar domein. Daarbij moet de landelijke omgeving in rekening gebracht worden.

Voorschrift:

- Verhardingen dienen zoveel mogelijk voorzien te worden in waterdoorlatende materialen (kiezelverhardingen allerhande, poreuze beton(klinkers) en verhardingsmaterialen waarvan wetenschappelijk bewezen (en aangetoond wordt) dat ze waterdoorlatend zijn.
- De verharde inritten hebben een maximale breedte van 3,00m ten ter hoogte van de aansluiting met het openbaar terrein.
- Eventuele niveauverschillen dienen opgevangen te worden door te werken met hellingen of met enkele lage boordstenen.
- De doorstroming van het oppervlaktewater moet ten alle tijden bewaard blijven.
- Het gebruik van hoge keerelementen wordt niet toegestaan.

CONSTRUCTIES

Toelichting: Constructies in de voortuinzone

Voorschrift: Constructies in de voortuinzone zijn niet toegelaten

ZIJTUINSTROOK

VERHARDING

Toelichting: Verhardingen voor tuinpaden, terrassen, toegangspaden, ... dienen beperkt in oppervlakte ten voordele van een maximum groenaanleg en met het oog op een minimale waterafvoer naar de riolering. De verharde oppervlakken worden zo beperkt mogelijk gehouden en zo optimaal mogelijk voorzien van waterdoorlatend materiaal zoals verhard gras, geperforeerde tegels, tegels die op minstens 15mm van elkaar geplaatst worden, ...

Voorschrift:

- Verhardingen dienen beperkt te worden tot een minimum en worden zoveel mogelijk voorzien in waterdoorlatende materialen (kiezelverhardingen allerhande, poreuze beton(klinkers) en verhardingsmaterialen waarvan

wetenschappelijk bewezen (en aangetoond wordt) dat ze waterdoorlatend zijn.

- Het huidige maaiveld dient zoveel als mogelijk aangehouden te worden.
- Eventuele niveauverschillen dienen opgevangen te worden door te werken met beperkte hellingen of met enkele lage boordstenen.
- De doorstroming van het oppervlaktewater moet ten alle tijden bewaard blijven.
- Het gebruik van hoge keerelementen wordt niet toegestaan.

CONSTRUCTIES

Toelichting: Constructies in de zijtuinzone

Voorschrift:

- Constructies in de zijtuinzone en buiten de zone voor ondergrondse erfdienstbaarheid zijn mogelijk onder de vorm van een open carport. Daarbij mag een maximale oppervlakte van 21m² niet overschreden worden.
- De constructies moeten zodanig ontworpen worden dat deze de doorstroming van het oppervlaktewater niet verstoren of tegenhouden.
- De constructies in de zijtuinzone moeten vormelijk en visueel inpasbaar zijn in de omgeving, alsook met betrekking tot de gebruikte materialen een eenvormig geheel vormen met de op het betrokken lot aanwezige hoofdgebouw en (indien van toepassing) bijbouw.

ACHTERTUINSTROOK

VERHARDING

Toelichting: Verhardingen dienen beperkt te worden tot een minimum en worden zoveel mogelijk voorzien in waterdoorlatende materialen (kiezelverhardingen allerhande, poreuze beton(klinkers) en verhardingsmaterialen waarvan wetenschappelijk bewezen (en aangetoond wordt) dat ze waterdoorlatend zijn.

Voorschrift:

- Verhardingen dienen beperkt te worden tot een minimum (max. 30m²) en worden zoveel mogelijk voorzien in waterdoorlatende materialen (kiezelverhardingen allerhande, poreuze beton(klinkers) en verhardingsmaterialen waarvan wetenschappelijk bewezen (en aangetoond wordt) dat ze waterdoorlatend zijn.
- Het huidige maaiveld dient zoveel als mogelijk aangehouden te worden.
- Eventuele niveauverschillen dienen opgevangen te worden door te werken met beperkte hellingen of met enkele lage boordstenen.
- De doorstroming van het oppervlaktewater moet ten alle tijden bewaard blijven.
- Het gebruik van hoge keerelementen wordt niet toegestaan.

CONSTRUCTIES

Toelichting: Bij de inplanting van de vrijstaande bijgebouwen moet zoveel mogelijk rekening gehouden worden met de kwaliteit van de bestaande ruimtelijke structuur. Binnen de voorziene achtertuintroken kunnen, tegen de perceelsgrenzen eventueel constructies aanvaard worden. In dit geval moet er rekening gehouden worden met volgende verplichting: De aanpalende eigenaar moet schriftelijk in kennis worden gesteld indien de constructie zich bevindt achter de achtergevellijn van de naastgelegen constructie.

Plaatsing tegen de perceelsgrens kan enkel indien deze laatste geen gegrond bezwaar indient.

Voorschrift: Constructies in de achtertuinzone zijn mogelijk mits volgende voorwaarden in acht worden genomen:

- Groenafsluiting wordt ingeplant op minstens 1,00m van de zijgrenzen
- Tegen de perceelsgrens volgens de voorwaarden van de toelichting
- De kroonlijsthoogte van een bijgebouw in de achtertuinzone bedraagt maximaal 3,00m; de nokhoogte van een bijbouw in de achtertuinzone bedraagt maximaal 4,50m.
- Voor een bijbouw in de achtertuinstrook wordt een maximale vloeroppervlakte gehanteerd van 40m².
- Constructies in de achtertuin mogen enkel de functie van berging hebben. Deze constructies mogen niet gebruikt worden als garage.
- De constructies moeten zodanig ontworpen worden dat deze de doorstroming van het oppervlaktewater niet verstoren of tegenhouden.
- De constructies dienen buiten de zone voor ondergrondse erfdienstbaarheid te worden opgericht.

BESLUIT IN ZITTING VAN 29 JANUARI 2024

- 1) De aanvraag ingediend door de heer Stany Kersten wonende te Kasteelstraat 16A te 3723 Kortesseem, wordt vergund.

Voorwaarden

- De voorwaarden van het advies van Fluviu, met betrekking tot de voorziening in een ondergrondse erfdienstbaarheid dienen nageleefd te worden.
- De voorwaarden van het advies van de provincie Limburg - afdeling Waterbeheer, alsook de naar aanleiding daarvan aangepaste verkavelingsvoorschriften met betrekking tot het ondergrondse gedeelte, verhandingen in de tuinzone en afwatering van oppervlaktewater dienen, gelet op de ligging in pluviaal overstromingsgevoelig gebied, nageleefd te worden.
- Er dient voldaan te worden aan de voorwaarden en opmerkingen, gesteld in het advies van het Wyre.
- Er dient voldaan te worden aan de voorwaarden en opmerkingen, gesteld in het advies van het De Watergroep.
- De door de ontwerper gevoegde verkavelingsvoorschriften bij de aanvraag zijn niet van toepassing. De verkavelingsvoorschriften opgemaakt door de gemeente - en zoals hierboven weergegeven - zijn van toepassing.

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

Artikel 102. § 1. Een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden waarbij geen nieuwe wegen worden aangelegd of het tracé van bestaande gemeentewegen niet moet worden gewijzigd, verbreed of opgeheven, vervalt van rechtswege als:

1° binnen een termijn van vijf jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot registratie van de verkoop, de verhuring voor meer dan negen jaar of de vestiging van erfpacht of opstalrecht ten aanzien van ten minste één derde van de kavels;

2° binnen een termijn van tien jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot dergelijke registratie ten aanzien van ten minste twee derde van de kavels.

Voor de toepassing van het eerste lid:

1° wordt met verkoop gelijkgesteld: de nalatenschapsverdeling en de schenking, met dien verstande dat slechts één kavel per deelgenoot of begunstigde in aanmerking komt;

2° komt de verkoop, de verhuring voor meer dan negen jaar, of de vestiging van erfpacht of opstalrecht van de verkaveling in haar geheel niet in aanmerking;

3° komt alleen de huur die erop gericht is de huurder te laten bouwen op het gehuurde goed in aanmerking.

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

§ 2. Een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden waarbij nieuwe wegen worden aangelegd of waarbij het tracé van bestaande gemeentewegen gewijzigd, verbreed of opgeheven wordt, vervalt van rechtswege als:

1° binnen een termijn van vijf jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot de oplevering van de onmiddellijk uit te voeren lasten of tot het verschaffen van waarborgen betreffende de uitvoering van deze lasten op de wijze, vermeld in artikel 75;

2° binnen een termijn van tien jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot registratie van de in paragraaf 1 vermelde rechtshandelingen ten aanzien van ten minste één derde van de kavels;

3° binnen een termijn van vijftien jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot registratie van de in paragraaf 1 vermelde rechtshandelingen ten aanzien van ten minste twee derde van de kavels.

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

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

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

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

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

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

De termijnen van vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het 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 vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de bodemsaneringswerken van een bodemsaneringsproject waarvoor de OVAM overeenkomstig artikel 50, § 1, van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006 een conformiteitsattest heeft afgeleverd, met een maximumtermijn van drie jaar vanaf de aanvangsdatum van de bodemsaneringswerken.

De termijnen van vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, worden geschorst zolang een bekrachtigd stakingsbevel, zoals vermeld in titel VI, niet wordt ingetrokken, hetzij niet wordt opgeheven bij een in kracht van gewijsde gegane beslissing. De schorsing eindigt van rechtswege wanneer geen opheffing van het stakingsbevel wordt gevorderd of geen

intrekking wordt gedaan binnen een termijn van twee jaar vanaf de bekrachtiging van het stakingsbevel.

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

Artikel 52. De Vlaamse Regering is bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van de deputatie in eerste administratieve aanleg.

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° de leidend ambtenaar van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde;
- 6° de leidend ambtenaar van het Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde.

Artikel 54. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een termijn van dertig dagen die ingaat:

- 1° de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;
- 2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend geweigerd wordt;
- 3° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

Artikel 55. Het beroep schorst de uitvoering van de bestreden beslissing tot de dag na de datum van de betekening van de beslissing in laatste administratieve aanleg.

In afwijking van het eerste lid werkt het beroep niet schorsend ten aanzien van:

- 1° de vergunning voor de verdere exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit waarvoor ten minste twaalf maanden voor de einddatum van de omgevingsvergunning een vergunningsaanvraag is ingediend;
- 2° de vergunning voor de exploitatie na een proefperiode als vermeld in artikel 69;
- 3° de vergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit die vergunningsplichtig is geworden door aanvulling of wijziging van de indelingslijst.

Artikel 56. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending ingesteld bij de bevoegde overheid, vermeld in artikel 52.

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

Degene die het beroep instelt, bezorgt op straffe van onontvankelijkheid gelijktijdig en per beveiligde zending een afschrift van het beroepschrift aan:

- 1° de vergunningsaanvrager behalve als hij zelf het beroep instelt;
- 2° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;
- 3° het college van burgemeester en schepenen behalve als het zelf het beroep instelt.

De Vlaamse Regering bepaalt de bewijsstukken die bij het beroep moeten worden gevoegd opdat het op ontvankelijke wijze wordt ingesteld.

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

op zijn ontvankelijkheid en volledigheid.

Als niet alle stukken als vermeld in artikel 56, derde lid, bij het beroep zijn gevoegd, kan de bevoegde overheid of de door haar gemachtigde ambtenaar de 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.

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 beroepsindieners, 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 beroepsindieners 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 beroepsindieners is.

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.

INSTRUCTIES TOT AANPLAKKING

Op 29 januari 2024 werd een beslissing genomen over uw aanvraag.

Hierbij vindt u:

- Het beslissingsformulier en eventuele bijlagen. Wij raden u aan dit formulier nauwgezet te lezen zodat u goed op de hoogte bent van welke rechten de vergunning verleent en welke voorwaarden er aan verbonden zijn.
- Het besluit ter bekendmaking van de omgevingsvergunning.

Welke stappen moet u nog ondernemen?

1. Bekendmaking vergunning

- Het bijgevoegde en ondertekende formulier met als titel 'besluit ter bekendmaking van de omgevingsvergunning' dient u aan te plakken.
- Dit formulier geeft aan dat de vergunning verleend is. U dient het gedurende een periode van 30 dagen onafgebroken en duidelijk zichtbaar aan te plakken op de plaats waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft.
- Dit dient te gebeuren binnen 10 kalenderdagen na ontvangst van de beslissing. U hebt er zelf belang bij dit tijdig te doen, omdat anders de termijn om beroep in te dienen tegen uw vergunning niet van start gaat.

2. Melden van de aanplakking via het omgevingsloket

U bent verplicht de gemeente op de hoogte te brengen van de aanplakking van het besluit ter bekendmaking van de omgevingsvergunning. U dient deze melding door te geven via het omgevingsloket.

3. Melden van begin en einde van de werken via het omgevingsloket.

U bent verplicht de gemeente op de hoogte te brengen van het begin en einde van de werken. U dient deze melding door te geven via het omgevingsloket.

Wanneer mag u gebruik maken van de vergunning?

U mag pas een vergunning beginnen uitvoeren als u niet binnen 35 dagen, te rekenen vanaf de dag van aanplakking, op de hoogte werd gebracht van de instelling van een administratief beroep.

Meer informatie nodig?

Indien u meer informatie wenst, kan u contact opnemen met de dienst omgeving van de gemeente Heers.

De administratieve kosten bedragen: € 60.

De financiële dienst zal u binnen de 14 dagen een verzoek tot betaling sturen.

Naam	Unieke MD5 Hash
PIV_PIV3_2023-12-04	X+ruCB1VZs+mp//3hcQWSw==
inplantingsplan_verkaveling_horpmaal	WvqfZyD4AtHXmQLjZPg5PQ==
VA_OP_B_opmetingsplan	gwjmpa58UjgbiBAbaJBRgQ==
VA_P_N_profiel5	EwLK2SPQ3wzpCQULKtu1IQ==
VA_P_B_profiel5	MBbZoBG+qgEPtGH7QgAxTQ==
VA_P_N_profiel4	+g31hoeyiQV6MiZ5yRTehw==
VA_P_B_profiel4	d+sHab0GAOHT+XBBzv8cag==
VA_P_N_profiel3	UctA5AwN2BiJ/H3rxbxVSw==
VA_P_B_profiel3	Sxb9GQkeFW47jsTXsc7eHg==
VA_P_N_profiel2	aoJ9nfFblQ5n+7SaYVh77A==
VA_P_B_profiel2	+FMe7p9As+S9PejH3Tu6/Q==
VA_P_N_profiel1	aFBwqOA8/RXw/YCOHNYiEQ==
VA_P_B_profiel1	CnVGLW57iNjgK7nYOL7SgA==
VA_F_B_foto_1	qLKMsKgJ1IKvecX3kf4KNQ==
VA_F_B_foto_2	XcRBRXckufW+0bhDZ5OJIA==
VA_F_B_foto_3	HhhZXRk932I3DvIb01WGEw==
VA_F_B_foto_4	EpK0Kcgaa6Ugu1/BB4ev8g==
VA_F_B_foto_5	zUj7z+RjQfp3BO/jwt/zfA==
VA_F_B_foto_6	JExdA/mNzDdMP3eaCGGAzg==
VA_F_B_foto_7	v/WLD6OBGzA/8XUqh4E4mA==
ondertekende volmacht2	dJauL//2OD2an7Jh9mcXCg==
volmacht_ondertekend_ann	8xLo3DVUv7FqVWehsQfYWQ==
akte_eigendom	OLLWvoxy6uvNZ21IKd1BtQ==
VOORSCHRIFT_ALGEMEEN_VK 16 oktober 2023 093346	XwsZtUpD0oZPGSWXiUZbdg==
VA_beschrijvende_nota	eHwBx4IUBBjDj9tXZEdW7A==
VA_VP_N_verkavelingsplan_2	OSW8UAHHS/x6LaUeUgO5FA==