



BEKENDMAKING BESLISSING OMGEVINGSVERGUNNING

Jan De Winne
de algemeen directeur

Marc Snoeck
de burgemeester

Referentie omgevingsloket:
Referentie gemeente:
Projectnaam:

OMV_2020175078
OMV/2020/00021/V
**het verkavelen van gronden (4 loten voor
gesloten en 2 loten voor halfopen
bebouwing)**

Ligging:

**Afdeling 23412, sectie I, perceel 223D15,
223F14, 223G14, 223P14, 223R14, 223S14**

Contactpersoon:

Annelies Laenens

Bovenvermelde aanvraag omgevingsvergunning van de heer Filip Branckaert, Edingsesteenweg 119 bus b te 1755 Gooik werd verleend door het college van burgemeester en schepenen.

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN HEEFT IN DE ZITTING VAN 12/05/2021 HET VOLGENDE BESLIST:

Het college van burgemeester en schepenen geeft een gedeeltelijke 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 het verkavelen van gronden (4 loten voor gesloten en 2 loten voor halfopen bebouwing).
De aanvraag omvat: verkavelen van gronden.

De beslissing kan worden ingekeken via het omgevingsloket (<https://www.omgevingsloket.be/omvPubliek/>) of op de dienst Ruimte en Wonen van de stad 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:

- digitaal via het omgevingsloket (www.omgevingsloket.be);
- per aangetekende brief of via afgifte tegen ontvangstbewijs aan:
De deputatie van de provincie waarin deze beslissing gelegen is.

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 op (datum van de eerste dag van de aanplakking van de beslissing). 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 .

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_2020175078;
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 met als referentie "beroep omgevingsvergunning OMV_2020175078" en voeg het betalingsbewijs toe aan uw beroepschrift.

De teksten waarvan dit een bondige samenvatting is, vindt u in artikel 53 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning en in het bijhorende besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015.

Omgevingsloketnummer: OMV_2020175078

Dossiernummer: OMV/2020/00021/V

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

De aanvraag ingediend door de heer Filip Branckaert, Edingsesteenweg 119 bus b te 1755 Gooik, werd ingediend op 21/12/2020

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 22/02/2021.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen , kadastraal bekend: Afdeling 23412, sectie I, perceel 223D15, 223F14, 223G14, 223P14, 223R14, 223S14

Het betreft een aanvraag tot het verkavelen van gronden (4 loten voor gesloten en 2 loten voor halfopen bebouwing).

De aanvraag omvat: verkavelen van gronden

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.

Advies van de omgevingsambtenaar / cluster Ruimte en Wonen

1. Stedenbouwkundige basisgegevens

Ligging volgens de plannen van aanleg, uitvoeringsplannen, verkavelingen.

Origineel gewestplan Halle - Vilvoorde - Asse goedgekeurd op 07/03/1977

bestemming: woongebieden

De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven.

Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

De aanvraag is niet gelegen in een bijzonder plan van aanleg

De aanvraag is niet gelegen in een ruimtelijk uitvoeringsplan

Verkaveling: VH/1974/0276 (0) - Vervallen - Vergunningverlenende overheid

Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag

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.

Overeenstemming met dit plan

De aanvraag is in overeenstemming met de bestemming en met de stedenbouwkundige voorschriften.

Afwijkings- en uitzonderingsbepalingen

Niet van toepassing.

Verordeningen

- Stedenbouwkundige verordening met betrekking tot verhardingen
- Hemelwaterputten (gewestelijk)
- Stedenbouwkundige verordening met betrekking tot het overwelven van grachten en onbevaarbare waterlopen
- Toegankelijkheid (gewestelijk)
- Stedenbouwkundige verordening met betrekking tot het overwelven van grachten, baangrachten en niet-gerangschikte onbevaarbare waterlopen
- Weekendverblijven (gewestelijk)
- Gemeenteraadsbesluit inzake lozing huishoudelijk afvalwater, verplichte aansluiting op de openbare riolering en afkoppeling hemelwater afkomstig van particuliere woningen
- Wegen voor voetgangersverkeer (gewestelijk)
- Gemeenteraadsbesluit inzake bouwverordening met betrekking tot beplantingen
- Gemeenteraadsbesluit inzake bouwverordening betreffende het aanleggen, vernieuwen, verbeteren of herstellen van trottoirs
- KB: Randfederatiereglement m.b.t. bouwniveaus

2. Historiek

- Verkavelingsvergunning (OS): VH/1974/0276 (0), Aanvraag voor een nieuwe verkaveling - Vergunning is vervallen

Aanvulling historiek

///

3. Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

De aanvraag betreft het verkavelen van gronden (4 loten voor gesloten en 2 loten voor halfopen bebouwing)

Type handelingen: verkavelen van gronden

Door de reeds bestaande bebouwing en de reeds aanwezige infrastructuur is de structuur van het gebied gekend. De terreinen van voorliggende verkavelingsaanvraag zijn gelegen in de Frans Loriesstraat in de Halse Sint-Rochuswijk. Deze wijk ligt ongeveer 2 km ten zuidoosten van het centrum van de stad en op bijna 1,5km ten zuidoosten van het station. Zo'n halve kilometer verderop ligt E429 en de autosnelweg E19.

De onmiddellijke omgeving van de aanvraag wordt gekenmerkt door grondgebonden eengezinswoningen in gesloten bouworde gecombineerd met her en der onbebouwde terreinen. Er komen ook een paar meergezinswoningen en een werk-of stockage plaats voor. De woningen staan er allen ingeplant op de rooilijn wat voor een vrij gesloten straatbeeld zorgt.

De terreinen langs de Frans Loriesstraat en hoek met Nijvelsesteenweg werden anno 1974 verkaveld. Op heden zijn de loten reeds kadastraal gevormd en werd her en der een lot vervreemd en bebouwd. Echter is de verkavelingsvergunning vervallen. Voorliggende omgevingsaanvraag tot het verkavelen van de gronden heeft betrekking op de een deel van de vervallen loten. Deze loten liggen wat verspreid over de Frans Loriesstraat:

- Loten 1, 2 en 3 (voormalige lotnummers 25, 24 en 23) bevinden zich aan de oneven straatzijde en situeren zich langs een private weg die op heden toegang biedt naar de achterliggende garages in een binnengebiedje tussen Nijvelsesteenweg en Jozef Debusscherstraat. Rechts van deze drie loten bevinden zich twee onbebouwde percelen maar maken geen deel uit van voorliggende verkavelingsaanvraag.
- Loten 4 en 5 (voormalige lotnummers 6 en 7) bevinden zich aan de even straatzijde en palen aan woning Frans Loriesstraat 12. Links van de twee nieuwe loten bevinden zich eveneens twee onbebouwde percelen die ook hier geen deel uit maken van voorliggende aanvraag.
- Lot 6 (voormalig lotnummer 12) bevindt zich wat verder aan de even straatzijde en grenst met zijn linker perceelsgrens aan een groenperkje dat deel uit maakt van het openbaar domein.

De loten hebben volgende configuraties:

	Perceelsconfiguratie	Bebouwbare oppervlakte
Lot 1	3a10ca Langsheen de linker perceelsgrens een bouwvrije strook van 3,00m. Perceelsdiepte: +/- 40,25m Perceelsbreedte thv straat: 10,00m Perceelsbreedte achterste perceelsgrens: 3,50m	halfopen bebouwing gelijkvloers: max. 7x15m verdiepingen: max 7x12m, rekening houdend met schuin verloop van perceelsgrens en bouwvrije strook van 3,00m
Lot 2	2a35ca Perceelsdiepte: variërend tussen 40,25m en 39,00m Perceelsbreedte: 6,00m	gesloten bebouwing gelijkvloers: 6x15m verdiepingen: 6x12m
Lot 3	2a30ca Perceelsdiepte variërend tussen 39,00m en 37,50m Perceelsbreedte: 6,00m	gesloten bebouwing gelijkvloers: 6x15m verdiepingen: 6x12m
Lot 4	2a00ca Perceelsdiepte variërend tussen 33,75m en 34,00m Perceelsbreedte: 6,00m	gesloten bebouwing gelijkvloers: 6x15m verdiepingen: 6x12m
Lot 5	2a00ca Perceelsdiepte: +/- 34,00m Perceelsbreedte: 6,00m	gesloten bebouwing gelijkvloers: 6x15m verdiepingen: 6x12m
Lot 6	3a50ca Perceelsdiepte: +/-35,00m Perceelsbreedte +/- 10,00m	Halfopen bebouwing gelijkvloers: 7x15m verdiepingen: 7x12m

De verkavelingsaanvraag bestemt alle loten voor het bouwen van eengezinswoningen eventueel gecombineerd met complementaire functies die slechts een beperkte impact hebben op de omgeving. Zo stelt men enkel kantoorfunctie voor en echter geen ambacht, handel en horeca. Qua bouwhoogte en gabarit worden maximaal 2 bouwlagen (gelijkvloers, eerste) en een zadeldak vooropgesteld in de motiveringsnota en stedenbouwkundige voorschriften, waarbij steeds de kroonlijsthoogte en dakhelling van de aanpalende of dichtstbijzijnde woning dient gevolgd te worden.

Naast de eengezinswoning voorziet de verkavelingsaanvraag ook het bouwen van maximaal 1 bijgebouw per lot met een maximale oppervlakte van 12m² welke gekoppeld op de perceelsgrens of op minstens 1m afstand van de perceelsgrens dient ingeplant te worden.

Qua tuininrichting biedt de verkaveling de mogelijkheid tot het plaatsen van een open afsluiting met eventuele horizontale betonnen dwarsplaat als dan niet gecombineerd met een levende haag en kan een terrasverharding van maximaal 40m² aangelegd worden.

4. Openbaar onderzoek

Overeenkomstig de criteria van artikels 11-14 van het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning is de gewone procedure van toepassing en moet de aanvraag openbaar gemaakt worden. Het openbaar onderzoek werd gehouden van 01/03/2021 t.e.m. 30/03/2021. Er werden 3 bezwaren ingediend.

Resultaten openbaar onderzoek

Het openbaar onderzoek werd gehouden door aanplakking op de gewone aanplakplaatsen, van 01/03/2021 tot 30/03/2021.

Resultaat: er werden 3 bezwaren ingediend:

Bezwaar 1:

Mijn suggestie is om, zoals elders in de omgeving, de parkeerplaatsen op het openbaar domein steeds te laten gebruiken door iedereen en niet enkel door de respectievelijke loten zelf zoals in de motivatienota aangegeven.

Cf. omschrijving van de Parkeervoorzieningen in de Motivatienota:

"Evenwel bevinden er zich voor de Loten op het openbaar domein juist voor de eigendom parkeerplaatsen welke uiteindelijk enkel door de respectievelijke loten zelf zullen kunnen benut worden." => Hiertegen heb ik dus bezwaar.

Bezwaar 2 en 3 (met identieke inhoud):

Ik merk op dat de loten die verkaveld zullen worden nogal versnipperd liggen in de Frans Loriesstraat. Mijn opmerking hierop: door nieuwe ontwikkelingen in deze omgeving (bouw van eengezinswoningen ?) zullen er op het openbaar domein heel wat parkeerplaatsen sneuvelen. Anderzijds zullen de nieuwe ontwikkelingen zelf ook extra wagens met zich meebrengen (1,5 voertuig per wooneenheid). Rekening houdend met de parkeerproblematiek die er al heerst in de omliggende straten kan dit verder onderzocht worden ?

De gemeentelijke omgevingsambtenaar heeft volgende bezwaarschriften behandeld en worden als volgt geëvalueerd:

Bij het ontwerp van de eengezinswoningen dient omzichtig omgesprongen te worden met de ligging van de rechtstreekse toegangen tot de woning zodat de openbare parkeerplaatsen zo min mogelijk ingeperkt dienen te worden. Zo wordt in de voorwaarden opgenomen dat inpandige garages niet toegelaten zijn en dat maximaal dient ingezet te worden in een bruikbare fietsenberging in de woning. Wagens dienen bijgevolg op het openbaar domein gestald te worden. (zie ook verder 'Mobiliteit')

5. Adviezen

Op 22/02/2021 werd advies gevraagd aan Halle - OD.

Op 22/02/2021 werd advies gevraagd aan Fluvius System Operator - Fluvius.

Op 22/02/2021 werd advies gevraagd aan PROXIMUS - Proximus.

Op 22/02/2021 werd advies gevraagd aan Creat - vergunningen@farys.be.

Op 22/02/2021 werd advies gevraagd aan TELENET - Omgevingsloket Telenet.

Op 22/02/2021 werd advies gevraagd aan Vlaamse Milieumaatschappij - watertoets@vmm.be.

Bespreking adviezen

De omgevingsambtenaar heeft kennis genomen van volgende adviezen:

- Het advies van Halle - OD afgeleverd op 20/02/2021 is gedeeltelijk gunstig

Riolering: Op rioleringsgebied geen bezwaar : Loriesstraat is nog uitgerust met een gemengd rioolstelsel. Op privaat terrein wel volledig gescheiden rioleringsstelsel + infiltratie + hemelwaterhergebruik te voorzien overeenkomstig de gewestelijke verordening hemelwater. Opmerking bij de realisatie van de verkaveling gaan verschillende openbare parkeerplaatsen verloren.

Rooilijnen: Geen bezwaar, er worden geen wijzigingen beoogd op gebied van rooilijnen. Openbare parkeerplaatsen hoeven niet per se verloren te gaan.

Mobiliteit: An sich geen bezwaar tegen verkaveling. Mijn inziens wel opleggen dat voor lot 1,2,3 en 6 geen inritten of garages kunnen geplaatst worden langs de Loriesstraat. Een inrit betekent immers 2 of 3 minder publieke plaatsen op het openbaar domein. Eventueel kunnen achteraan autostaanplaatsen/garages voorzien worden. Als bijlage is een situatieschets ingesloten. Schets is zuiver indicatief bedoeld.

- Het advies van Fluvius System Operator - Fluvius met referte 352436 afgeleverd op 25/02/2021

is voorwaardelijk gunstig

- Het advies van PROXIMUS - Proximus afgeleverd op 19/03/2021 is voorwaardelijk gunstig
- Het advies van Creat - vergunningen@farys.be met referte 2020175078 afgeleverd op 12/03/2021 is voorwaardelijk gunstig: Om lokale problemen van wateroverlast te vermijden adviseren wij volgende richtlijnen na te leven:
 - het niveau van de gelijkvloerse verdieping dient minstens 20 cm boven maaiveld aangelegd te worden;
 - overlopen van regenwaterputten, infiltratie en-of bufferbekken dienen beveiligd te worden tegen terugslag;
 - kelders dienen waterdicht uitgevoerd te worden;
 - inritten naar ondergrondse garages worden bij voorkeur voorzien van een drempel om deze te beveiligen tegen instromend water;
 - de aanleg van verharding dient zoveel mogelijk beperkt te worden.
- Het advies van TELENET - Omgevingsloket Telenet afgeleverd op 15/03/2021 is voorwaardelijk gunstig
- Het advies van Vlaamse Milieumaatschappij - watertoets@vmm.be is niet vereist

Opmerkingen adviezen:

De adviezen worden gevolgd

6. Project-MER

///

7. Inhoudelijke beoordeling van het dossier

Planologische toets

Overwegende dat de voorgestelde bestemming in overeenstemming is met de voorschriften van de van kracht zijnde plannen.

Wegenis

///

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 is volgens de watertoetskaarten niet overstromingsgevoelig.

Mogelijke schadelijke effecten voor het water zouden kunnen ontstaan door wijziging van de kwaliteit van het oppervlaktewater of het grondwater, wijziging van infiltratie naar het grondwater, wijziging van de grondwatervoorraden en het grondwaterstromingspatroon, wijziging van het overstromingsregime, het afvoergedrag of de structuurkwaliteit van de waterloop, en wijziging van waterafhankelijke natuur.

Iedere individuele omgevingsaanvraag voor het bouwen van een eengezinswoning dient te voldoen aan de gewestelijke verordening hemelwater.

Mer-screening

Voor het project werd een nota 'screening project-mer' bijgevoegd. Een toetsing aan de criteria van bijlage II van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid wijst

uit dat het voorgenomen project geen aanzienlijke gevolgen zal hebben voor het milieu en een project-MER redelijkerwijze geen nieuwe of bijkomende gegevens over aanzienlijke milieueffecten zal bevatten of milieuhinder naar de omgeving toe.

Natuurtoets

Het college van burgemeester en schepenen besliste in zitting van 18/09/2020 omtrent het actiepunt 'realiseren van meer groen binnen nieuwe bouwprojecten - en ontwikkelingen' :

1° Het aanplanten van hagen dienen gestimuleerd te worden als afsluitingen:

Ten einde een groener geheel te creëren en bij te dragen aan de biodiversiteit kan in de voorschriften van aanvragen voor het verkavelen van gronden naar afsluitingen gesloten afsluitingen verboden worden behoudens een 3m gesloten afsluiting op de perceelsgrenzen bij gesloten bebouwing.

Dit zal tot gevolg hebben dat mensen die een gesloten afsluitingen wensen dit op een natuurlijke en groene wijze dienen uit te voeren.

Deze voorwaarde valt echter enkel op te leggen bij tuinen van minstens 6m breedte. Het verplichten van hagen links en rechts zou anders een veel te smalle tuin opleveren.

Naast opname van deze visie in verkavelingen kan dit ook ingeschreven worden bij omgevingsvergunningen voor het (ver-)bouwen van woningen buiten verkavelingen. Dit is evenwel slechts mogelijk indien niet in strijd met eventueel andere beschikbare verordenende bepalingen uit bestaande BPA's, RUPS of verkavelingen.

2° Verplichten van aanplant boom bij nieuwbouw:

Bij omgevingsvergunning voor het bouwen van één- of meergezinswoningen op grotere percelen kan de verplichting opgelegd worden om minimaal één hoogstammige boom met plantmaat van min. 14/16 te voorzien in de zone verder van 15m van de woning en op minimaal 2m van de perceelsgrenzen. Deze minimale afstand tot de woning heeft tot doel om het risico te verkleinen dat er een noodzaak zal ontstaan om de volwassen boom te kappen.

Ten einde de realisatie te verzekeren kan dit gekoppeld worden aan een waarborg van 300 euro.

3° Voortuinen :

Een vaste stedenbouwkundige praktijk hanteren met volgende richtlijnen:

- max. 1/2 verharding bij alleenstaande woningen met een maximale breedte van 6,00m.
- max. 2/3 verharding bij driegevelwoningen en tweegevelwoningen met een maximale breedte van 6,00m.
- strikt noodzakelijke oprit naar garages en voordeur is steeds toegelaten.
- de achteruitbouwstrook dient steeds 5,00m diep te zijn.

De keuze van 6 meter dient voldoende te zijn voor twee wagens van 2,5m breed en een toegangspad van 1,00m breed naar de woning.

Toegepast op voorliggende omgevingsaanvraag tot het verkavelen van gronden:

- het plaatsen van gesloten afsluitingen is niet toegelaten, met uitzondering van een gesloten afsluiting of perceelsmuur ter hoogte van de terraszone met een maximale diepte van 3m;
- om voldoende privacy op eigen terrein te creëren kan op of op 50cm van de perceelsgrens een gemengde inheemse haag aangeplant worden;
- per perceel dient minstens 1 inheemse hoogstammige boom (plantmaat 14/16) aangeplant te worden op minstens 15m van de bouwzone en op meer dan 2m afstand van de perceelsgrenzen;

- de voorgestelde loten bezitten geen voortuinen.

Deze groenstimulaties worden integraal opgenomen in de verkavelingsvoorschriften.

Erfgoed-/archeologietoets

///

Mobiliteit

Met het nieuwe circulatieplan 'Ademruimte voor Sint-Rochus', hetgeen in voege ging in de zomer van 2018, werd werk gemaakt van een leefbare wijk waar het aangenaam en gezond is om te wonen, waar veilige schoolomgevingen een prioriteit zijn en waar fietsers en stappers zich op een comfortabele en veilige manier door het verkeer kunnen bewegen.

Hierbij werd in de gehele wijk de rijsnelheid beperkt tot 30km/u, de rijrichting van heel wat straten gewijzigd, meer plaats geboden voor stappers en trappers en werden her en der ook de parkeervoorzieningen op het openbaar domein gewijzigd.

Zo ook in de Frans Loriesstraat waar het langspaarkeerstroken sinds het nieuwe circulatieplan wijzigde naar schuin op de straatas liggende parkeervakken zodat dat parkeercapaciteit in de straat de hoogte in schoot.

Uit de bezwaarschriften en het advies van de mobiliteitsambtenaar blijkt dat heel wat van deze openbare schuine parkeervakken zullen verdwijnen indien op de loten eengezinswoningen met een garages gebouwd worden. En dit meer bepaald voor de loten 1, 2, 3 en 6.

Ter hoogte van de loten 4 en 5 zijn langspaarkeervakken gelegen op het openbaar domein. Ook hier zullen minstens 2 publieke parkings opgehoest worden bij private garages in de toekomstige woningen. Hetgeen vanuit mobiliteitsoogpunt niet gewenst is.

Bijkomend wil de stad Halle het gebruik van de fiets stimuleren. Want als de fiets vlot weg te bergen en altijd bij de hand is, zal hij sneller gebruikt worden. Een goede fietsenstalling beschermt de tweewieler tegen diefstal, vandalisme en weersomstandigheden en voorkomt dat omwonenden en voorbijgangers gevaar lopen omwille van door fietsen geblokkeerde voetpaden.

Zo dient in iedere eengezinswoning een veilige en bruikbare fietsenstalling voorzien te worden, waarbij minstens één fietsstalplaats per slaapkamer gerekend wordt. Het is wenselijk deze fietsenstalling te voorzien ter hoogte van de straatzijde ten einde de manoeuvreerbewegingen tot een minimum te beperken.

Toegankelijkheidstoets

///

Decreet grond- en pandenbeleid

///

Scheidingsmuren

///

Milieuaspecten

///

Andere regelgeving

///

Goede ruimtelijke ordening

Voorliggende aanvraag tot het verkavelen van 6 loten is globaal gesteld stedenbouwkundig aanvaardbaar mede doordat de loten eind jaren 1970 verkaveld en intussen reeds kadastraal gevormd zijn. Zowel de loten voor gesloten als halfopen bebouwing zijn voldoende breed zodat met de huidige isolatie- en bouwnormen nog een voldoende grootte en kwalitatieve grondgebonden woning kan gebouwd worden.

Het vooropgestelde bouwvolume en gabarit refereert zich naar de aanpalende of dichtstbijzijnde woningen zodat de voorste kroonlijsthoogte en voorste dakhelling dient gevolgd te worden. De

bouwdieptes van 15m voor het gelijkvloers en 12m op de verdiepingen is veel voorkomend binnen de stedenbouwkundige praktijken en zijn bijgevolg aanvaardbaar.

Met een maximale bouwdiepte van 15m bezitten de loten nog een voldoende ruime tuinzone.

Ook de inrichting van de tuinzone is stedenbouwkundig aanvaardbaar mits rekening gehouden wordt met de in de natuurtoets opgesomde groenstimulans. Deze zullen dan ook integraal worden opgenomen in de stedenbouwkundige voorschriften. Gelet het advies van het Farys worden de terrasverhardingen beperkt tot maximaal 30m² per lot.

In functie van de parkeerproblematiek in de straat zijn inpandige garages niet gewenst. Het creëren van private parkings weegt niet op tegen het verdwijnen een hele reeks schuine parkeerplaatsen. Wagens dienen gestald te worden op de voorziene parkeerplaatsen op het openbare domein en bijkomend dient per woning voldoende aandacht besteed te worden aan de inrichting van een voldoende grootte en kwalitatieve fietsenstalplaat. Fietsen die veilig en snel kunnen gestald worden ter hoogte van de straatgevel zullen meermaals gebruikt worden, waardoor men minder snel de wagen in kruipt.

Bijkomend suggereert de mobiliteitsambtenaar om de loten 1, 2 en 3 langsheen de private weg links naast lot 1 te voorzien van een carport of garagepoort. Hierdoor wordt de parkeerimpact op eigen terrein opgevangen en blijft het aantal schuine openbare parkeerplaatsen ongewijzigd.

Het advies van de mobiliteitsambtenaar wordt gevolgd, waardoor de loten 1, 2 en 3 uit de verkaveling worden gesloten. Deze dienen deel uit te maken van een nieuwe omgevingsaanvraag waarbij de suggestie van de mobiliteitsambtenaar in rekening wordt gebracht. De nieuwe omgevingsaanvraag voor de loten 1, 2 en 3 dienen per lot een ingegroende carport (eventueel gecombineerd met fietsenberging) te bezitten welke toegankelijk is via de private weg. De nieuwe verkavelingsaanvraag dient het schriftelijke akkoord van de eigenaar van de private weg te bevatten.

Verder worden de stedenbouwkundige voorschriften gebundeld en aangepast tot:

HOOFDGEBOUW	
INPLANTING Zoals voorzien op het verkavelingsplan.	Bouwlijn: De bouwlijn ligt zoals voorgesteld op het verkavelingsplan, meer bepaald valt deze samen met de bouwlijn van de naastliggende woningen links en rechts en valt samen met de rooilijn. Perceelsbreedte: <ul style="list-style-type: none">- de loten voor gesloten bebouwing: minstens 6,00m breed- de loten voor halfopen bebouwing: minstens 10,00m breedte ter hoogte van de rooilijn met 3,00m bouwvrije strook Bebouwbare zone: <ul style="list-style-type: none">- gesloten bebouwing: max. 6x15m op het gelijkvloers en max. 6x12m op de verdiepingen- halfopen bebouwing: max. 7x15m op het gelijkvloers en max. 7x12m op de verdiepingen
GABARIT	Bouwlagen: maximaal 2 bouwlagen en afgewerkt met zadeldak. Platte daken zijn niet toegelaten voor wat betreft het hoofdgebouw. Vloerpas: het niveau van de gelijkvloerse pas dient minstens 20cm boven het voorliggende maaiveld gelegen te zijn.

	<p>Bouwhoogte: refererend naar de naastgelegen of dichtstbijzijnde gelegen woning:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Voor loten 4 en 5: kroonlijsthoogte en voorste dakhelling van woning Frans Lorriesstraat 12 te volgen. - Lot 6: kroonlijsthoogte en voorste dakhelling van woning Frans Lorriesstraat 26 te volgen. <p>Eventueel kan van deze kroonlijsthoogtes afgeweken worden met een evenwijdig verschil van maximaal +/- 50cm.</p> <p>Een gelijkvloerse aanbouw dient afgewerkt te worden met een plat dak met een maximale dakrandhoogte van 3,50m.</p>
BESTEMMING	<p>Eengezinswoningen eventueel met inbegrip van:</p> <p>1° zorgwonen conform het meldingsbesluit</p> <p>2° complementaire activiteiten conform het vrijstellingsbesluit. Deze functie moet ondergeschikt zijn aan het wonen en mag geen hinder veroorzaken die de draagkracht van de rustige woonzone overschrijdt.</p> <p>Het bouwen van een inpandige garage is niet toegelaten. Ook het stallen van wagens op de bouwvrije strook bij een halfopen eengezinswoningen is niet toegestaan, alsook het plaatsen van een carport of garage bij een halfopen eengezinswoning.</p> <p>In de woning dient een nuttige fietsenberging voorzien te worden met minstens 1 fietsstalplaats per slaapkamer. Deze wordt bij voorkeur aan de straatzijde voorzien.</p>
MATERIALEN	<p>Alle constructies, zowel hoofd- als bijgebouw, moeten worden opgetrokken in materialen die esthetisch en duurzaam verantwoord zijn.</p> <p>Ze moeten harmonisch passen in de omgeving en binnen de eigen kavel onderling een samenhangend geheel vormen.</p> <p>Het plaatsen van fotovoltaïsche zonnepanelen en/of zonneboilers op de dakvlakken is toegelaten.</p>
TUINZONE	
BIJGEBOUW	<p>Door de geringe grondoppervlakte is er maximaal één bijgebouw toegelaten met een max. oppervlakte van 12m² in de achtertuin. Bij halfopen eengezinswoningen zijn geen bijgebouwen in de zijtuin toegelaten.</p> <p>Het bijgebouw heeft als bestemming berging/tuinhuis.</p> <p>Het bijgebouw wordt opgericht op minimaal 1,00 meter van de perceelsgrens en op minimum 5,00 meter achter het hoofdgebouw.</p> <p>De bijgebouwen mogen ook gekoppeld worden op de perceelsgrens, dit in samenspraak met de eigenaar van het aanpalend lot en voor zover de aanpalende eigenaar zich bereid verklaart de ontstane wachtgevel af te werken.</p>

BEVLOERINGEN	Achter en aansluitend aan de woning kan een beperkte terrasoppervlakte aangelegd worden met een maximum van 30m ² in waterdoorlatende materialen, afwaterend naar de naastgelegen tuinzone of afwaterend naar de infiltratievoorziening.
AFSLUITINGEN	Gesloten afsluitingen of perceelsmuren met een maximale hoogte van 2,00m toegelaten voor wat betreft de eerste 3,00m achter de achtergevel. Voor de overige tuinzone zijn enkel open afsluitingen van maximaal 2,00m hoogte toegestaan en/of gecombineerd met een gemengde inheemse haag op of op 50cm van de perceelsgrens aangeplant.
OVERIGE TUINZONE	In de tuinzone dient minstens 1 inheemse hoogstammige boom met plantmaat 14/16 aangeplant te worden op minstens 15m achter de bouwzone en op minstens 2m afstand van de perceelsgrenzen.

Besluit

gunstig met voorwaarden voor wat betreft loten 4, 5 en 6
ongunstig voor wat betreft de loten 1, 2 en 3

Voorwaarden

1° de loten 1, 2, 3 worden uit de vergunning gesloten. Een nieuwe omgevingsaanvraag voor het verkavelen van gronden dient het schriftelijk akkoord te bevatten van de eigenaar van de private weg links naast lot 1. Via deze private weg dienen de ingegroende carports op de loten 1, 2 en 3 ontsloten worden;

2° het bouwen van eengezinswoningen met inpandige garages is niet toegelaten;

3° bij de halfopen eengezinswoning is het aanleggen van een parkeerstrook in de zijtuin of het plaatsen van een carport of garage in de tuinzone niet toegelaten;

4° stallen van voertuigen op de loten is niet toegelaten, stallen van voertuigen dient op de daartoe voorziene parkeervakken op het openbaar domein te gebeuren;

5° in de woning dient een praktische fietsenberging ingericht te worden voor het stallen minstens 1 fiets per slaapkamer. Deze wordt bij voorkeur aan de straatzijde voorzien;

6° te voldoen aan volgende stedenbouwkundige voorschriften:

HOOFDGEBOUW	
INPLANTING Zoals voorzien op het verkavelingsplan.	<p>Bouwlijn: De bouwlijn ligt zoals voorgesteld op het verkavelingsplan, meer bepaald valt deze samen met de bouwlijn van de naastliggende woningen links en rechts en valt samen met de rooilijn.</p> <p>Perceelsbreedte:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de loten voor gesloten bebouwing: minstens 6,00m breed - de loten voor halfopen bebouwing: minstens 10,00m breedte ter hoogte van de rooilijn met 3,00m bouwvrije strook <p>Bebouwbare zone:</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - gesloten bebouwing: max. 6x15m op het gelijkvloers en max. 6x12m op de verdiepingen - halfopen bebouwing: max. 7x15m op het gelijkvloers en max. 7x12m op de verdiepingen
GABARIT	<p>Bouwlagen: maximaal 2 bouwlagen en afgewerkt met zadeldak. Platte daken zijn niet toegelaten voor wat betreft het hoofdgebouw.</p> <p>Vloerпас: het niveau van de gelijkvloerse pas dient minstens 20cm boven het voorliggende maaiveld gelegen te zijn.</p> <p>Bouwhoogte: refererend naar de naastgelegen of dichtstbijzijnd gelegen woning:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Voor loten 4 en 5: kroonlijsthoogte en voorste dakhelling van woning Frans Lorriesstraat 12 te volgen. - Lot 6: kroonlijsthoogte en voorste dakhelling van woning Frans Lorriesstraat 26 te volgen. <p>Eventueel kan van deze kroonlijsthoogtes afgeweken worden met een evenwijdig verschil van maximaal +/- 50cm.</p> <p>Een gelijkvloerse aanbouw dient afgewerkt te worden met een plat dak met een maximale dakrandhoogte van 3,50m.</p>
BESTEMMING	<p>Eengezinswoningen eventueel met inbegrip van:</p> <p>1° zorgwonen conform het meldingsbesluit</p> <p>2° complementaire activiteiten conform het vrijstellingsbesluit. Deze functie moet ondergeschikt zijn aan het wonen en mag geen hinder veroorzaken die de draagkracht van de rustige woonzone overschrijdt.</p> <p>Het bouwen van een inpandige garage is niet toegelaten. Ook het stallen van wagens op de bouwvrije strook bij een halfopen eengezinswoningen is niet toegestaan, alsook het plaatsen van een carport of garage bij een halfopen eengezinswoning.</p> <p>In de woning dient een nuttige fietsenberging voorzien te worden met minstens 1 fietsstalplaats per slaapkamer. Deze wordt bij voorkeur aan de straatzijde voorzien.</p>
MATERIALEN	<p>Alle constructies, zowel hoofd- als bijgebouw, moeten worden opgetrokken in materialen die esthetisch en duurzaam verantwoord zijn.</p> <p>Ze moeten harmonisch passen in de omgeving en binnen de eigen kavel onderling een samenhangend geheel vormen.</p> <p>Het plaatsen van fotovoltaïsche zonnepanelen en/of zonneboilers op de dakvlakken is toegelaten.</p>
TUINZONE	
BIJGEBOUW	<p>Door de geringe grondoppervlakte is er maximaal één bijgebouw toegelaten met een max. oppervlakte van 12m² in de achtertuin. Bij halfopen eengezinswoningen zijn geen bijgebouwen in de zijtuin toegelaten.</p>

	<p>Het bijgebouw heeft als bestemming berging/tuinhuis.</p> <p>Het bijgebouw wordt opgericht op minimaal 1,00 meter van de perceelsgrens en op minimum 5,00 meter achter het hoofdgebouw.</p> <p>De bijgebouwen mogen ook gekoppeld worden op de perceelsgrens, dit in samenspraak met de eigenaar van het aanpalend lot en voor zover de aanpalende eigenaar zich bereid verklaart de ontstane wachtgevel af te werken.</p>
BEVLOERINGEN	Achter en aansluitend aan de woning kan een beperkte terrasoppervlakte aangelegd worden met een maximum van 30m ² in waterdoorlatende materialen, afwaterend naar de naastgelegen tuinzone of afwaterend naar de infiltratievoorziening.
AFSLUITINGEN	<p>Gesloten afsluitingen of perceelsmuren met een maximale hoogte van 2,00m toegelaten voor wat betreft de eerste 3,00m achter de achtergevel.</p> <p>Voor de overige tuinzone zijn enkel open afsluitingen van maximaal 2,00m hoogte toegestaan en/of gecombineerd met een gemengde inheemse haag op of op 50cm van de perceelsgrens aangeplant.</p>
OVERIGE TUINZONE	In de tuinzone dient minstens 1 inheemse hoogstammige boom met plantmaat 14/16 aangeplant te worden op minstens 15m achter de bouwzone en op minstens 2m afstand van de perceelsgrenzen.

7° te voldoen aan het advies van de stad Halle – Cluster Openbaar Domein, met name:

Riolering: Op rioleringsgebied geen bezwaar : Loriesstraat is nog uitgerust met een gemengd rioolstelsel. Op privaat terrein wel volledig gescheiden rioleringsstelsel + infiltratie + hemelwaterhergebruik te voorzien overeenkomstig de gewestelijke verordening hemelwater.

Rooilijnen: Geen bezwaar, er worden geen wijzigingen beoogd op gebied van rooilijnen.

Mobiliteit: An sich geen bezwaar tegen verkaveling. Mijn inziens wel opleggen dat voor lot 1,2,3 en 6 geen inritten of garages kunnen geplaatst worden langs de Loriesstraat. Een inrit betekent immers 2 of 3 minder publieke plaatsen op het openbaar domein.

8° Het advies van Fluvius System Operator - Fluvius met referte 352436 strikt na te leven;

9° Het advies van PROXIMUS – Proximus strikt na te leven;

10° Het advies van Creat - vergunningen@farys.be met referte 2020175078 strikt na te leven, met name: Om lokale problemen van wateroverlast te vermijden adviseren wij volgende richtlijnen na te leven:

- het niveau van de gelijkvloerse verdieping dient minstens 20 cm boven maaiveld aangelegd te worden;
- overlopen van regenwaterputten, infiltratie en-of bufferbekken dienen beveiligd te worden tegen terugslag;
- kelders dienen waterdicht uitgevoerd te worden;
- de aanleg van verharding dient zoveel mogelijk beperkt te worden.

11° Het advies van TELENET - Omgevingsloket Telenet strikt na te leven;

Lasten

///

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

BESLUIT IN ZITTING VAN 12/05/2021

1) De aanvraag ingediend door de heer Filip Branckaert, Edingsesteenweg 119 bus b te 1755 Gooik, wordt vergund.

2) Volgende voorwaarden en/of lasten worden opgelegd:

1° de loten 1, 2, 3 worden uit de vergunning gesloten. Een nieuwe omgevingsaanvraag voor het verkavelen van gronden dient het schriftelijk akkoord te bevatten van de eigenaar van de private weg links naast lot 1. Via deze private weg dienen de ingegroende carports op de loten 1, 2 en 3 ontsloten worden;

2° het bouwen van eengezinswoningen met inpandige garages is niet toegelaten;

3° bij de halfopen eengezinswoning is het aanleggen van een parkeerstrook in de zijtuin of het plaatsen van een carport of garage in de tuinzone niet toegelaten;

4° stallen van voertuigen op de loten is niet toegelaten, stallen van voertuigen dient op de daartoe voorziene parkeervakken op het openbaar domein te gebeuren;

5° in de woning dient een praktische fietsenberging ingericht te worden voor het stallen minstens 1 fiets per slaapkamer. Deze wordt bij voorkeur aan de straatzijde voorzien;

6° te voldoen aan volgende stedenbouwkundige voorschriften:

HOOFDGEBOUW	
INPLANTING Zoals voorzien op het verkavelingsplan.	Bouwlijn: De bouwlijn ligt zoals voorgesteld op het verkavelingsplan, meer bepaald valt deze samen met de bouwlijn van de naastliggende woningen links en rechts en valt samen met de rooilijn. Perceelsbreedte: - de loten voor gesloten bebouwing: minstens 6,00m breed - de loten voor halfopen bebouwing: minstens 10,00m breedte ter hoogte van de rooilijn met 3,00m bouwvrije strook Bebouwbare zone: - gesloten bebouwing: max. 6x15m op het gelijkvloers en max. 6x12m op de verdiepingen - halfopen bebouwing: max. 7x15m op het gelijkvloers en max. 7x12m op de verdiepingen
GABARIT	Bouwlagen: maximaal 2 bouwlagen en afgewerkt met zadeldak. Platte daken zijn niet toegelaten voor wat betreft het hoofdgebouw.

	<p>Vloerpas: het niveau van de gelijkvloerse pas dient minstens 20cm boven het voorliggende maaiveld gelegen te zijn.</p> <p>Bouwhoogte: refererend naar de naastgelegen of dichtstbijzijnd gelegen woning: - Voor loten 4 en 5: kroonlijsthoogte en voorste dakhelling van woning Frans Lorriesstraat 12 te volgen. - Lot 6: kroonlijsthoogte en voorste dakhelling van woning Frans Lorriesstraat 26 te volgen. Eventueel kan van deze kroonlijsthoogtes afgeweken worden met een evenwijdig verschil van maximaal +/- 50cm.</p> <p>Een gelijkvloerse aanbouw dient afgewerkt te worden met een plat dak met een maximale dakrandhoogte van 3,50m.</p>
BESTEMMING	<p>Eengezinswoningen eventueel met inbegrip van: 1° zorgwonen conform het meldingsbesluit 2° complementaire activiteiten conform het vrijstellingsbesluit. Deze functie moet ondergeschikt zijn aan het wonen en mag geen hinder veroorzaken die de draagkracht van de rustige woonzone overschrijdt.</p> <p>Het bouwen van een inpandige garage is niet toegelaten. Ook het stallen van wagens op de bouwvrije strook bij een halfopen eengezinswoningen is niet toegestaan, alsook het plaatsen van een carport of garage bij een halfopen eengezinswoning.</p> <p>In de woning dient een nuttige fietsenberging voorzien te worden met minstens 1 fietsstalplaats per slaapkamer. Deze wordt bij voorkeur aan de straatzijde voorzien.</p>
MATERIALEN	<p>Alle constructies, zowel hoofd- als bijgebouw, moeten worden opgetrokken in materialen die esthetisch en duurzaam verantwoord zijn.</p> <p>Ze moeten harmonisch passen in de omgeving en binnen de eigen kavel onderling een samenhangend geheel vormen. Het plaatsen van fotovoltaïsche zonnepanelen en/of zonneboilers op de dakvlakken is toegelaten.</p>
TUINZONE	
BIJGEBOUW	<p>Door de geringe grondoppervlakte is er maximaal één bijgebouw toegelaten met een max. oppervlakte van 12m² in de achtertuin. Bij halfopen eengezinswoningen zijn geen bijgebouwen in de zijtuin toegelaten.</p> <p>Het bijgebouw heeft als bestemming berging/tuinhuis.</p> <p>Het bijgebouw wordt opgericht op minimaal 1,00 meter van de perceelsgrens en op minimum 5,00 meter achter het hoofdgebouw.</p> <p>De bijgebouwen mogen ook gekoppeld worden op de perceelsgrens, dit in samenspraak met de eigenaar van het aanpalend lot en voor zover de</p>

	aanpalende eigenaar zich bereid verklaart de ontstane wachtgevel af te werken.
BEVLOERINGEN	Achter en aansluitend aan de woning kan een beperkte terrasoppervlakte aangelegd worden met een maximum van 30m ² in waterdoorlatende materialen, afwaterend naar de naastgelegen tuinzone of afwaterend naar de infiltratievoorziening.
AFSLUITINGEN	Gesloten afsluitingen of perceelsmuren met een maximale hoogte van 2,00m toegelaten voor wat betreft de eerste 3,00m achter de achtergevel. Voor de overige tuinzone zijn enkel open afsluitingen van maximaal 2,00m hoogte toegestaan en/of gecombineerd met een gemengde inheemse haag op of op 50cm van de perceelsgrens aangeplant.
OVERIGE TUINZONE	In de tuinzone dient minstens 1 inheemse hoogstammige boom met plantmaat 14/16 aangeplant te worden op minstens 15m achter de bouwzone en op minstens 2m afstand van de perceelsgrenzen.

7° te voldoen aan het advies van de stad Halle – Cluster Openbaar Domein, met name:

Riolering: Op rioleringsgebied geen bezwaar : Loriesstraat is nog uitgerust met een gemengd rioolstelsel. Op privaat terrein wel volledig gescheiden rioleringsstelsel + infiltratie + hemelwaterhergebruik te voorzien overeenkomstig de gewestelijke verordening hemelwater.

Rooilijnen: Geen bezwaar, er worden geen wijzigingen beoogd op gebied van rooilijnen.

Mobiliteit: An sich geen bezwaar tegen verkaveling. Mijn inziens wel opleggen dat voor lot 1,2,3 en 6 geen inritten of garages kunnen geplaatst worden langs de Loriesstraat. Een inrit betekent immers 2 of 3 minder publieke plaatsen op het openbaar domein.

8° Het advies van Fluvius System Operator - Fluvius met referte 352436 strikt na te leven;

9° Het advies van PROXIMUS – Proximus strikt na te leven;

10° Het advies van Creat - vergunningen@farys.be met referte 2020175078 strikt na te leven, met name: Om lokale problemen van wateroverlast te vermijden adviseren wij volgende richtlijnen na te leven:

- het niveau van de gelijkvloerse verdieping dient minstens 20 cm boven maaiveld aangelegd te worden;
- overlopen van regenwaterputten, infiltratie en-of bufferbekken dienen beveiligd te worden tegen terugslag;
- kelders dienen waterdicht uitgevoerd te worden;
- de aanleg van verharding dient zoveel mogelijk beperkt te worden.

11° Het advies van TELENET - Omgevingsloket Telenet strikt na te leven;

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

Artikel 99. § 1. De omgevingsvergunning vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:
1° als de verwezenlijking van de vergunde stedenbouwkundige handelingen niet wordt gestart binnen de twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;

2° als het uitvoeren van de vergunde stedenbouwkundige handelingen meer dan drie opeenvolgende jaren wordt onderbroken;

3° als de vergunde gebouwen niet winddicht zijn binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;

4° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt;

5° als de kleinhandelsactiviteiten niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangen.

De termijn, vermeld in het eerste lid, 1°, kan evenwel, op verzoek van de vergunninghouder, voor een periode van twee jaar verlengd worden als hij aantoont dat de niet-verwezenlijking het gevolg is van een vreemde oorzaak die hem niet kan worden toegerekend. De vergunninghouder dient de aanvraag van de verlenging, op straffe van verval, met een beveiligde zending en minstens drie maanden vóór het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar in bij de overheid die de vergunning heeft verleend. Die overheid weigert de aanvraag van de verlenging alleen als:

1° er geen sprake is van een vreemde oorzaak die niet aan de vergunninghouder kan worden toegerekend;

2° de aangevraagde en vergunde handelingen strijdig zijn met inmiddels gewijzigde stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften.

De overheid bezorgt haar beslissing uiterlijk de dag van het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar. Bij ontstentenis van een beslissing wordt de verlenging geacht te zijn goedgekeurd. Als de verlenging wordt goedgekeurd, worden de termijnen, vermeld in het eerste lid, 3° en 4°, ook met twee jaar verlengd.

Als de omgevingsvergunning uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het bouwproject, worden de termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in het eerste lid, gerekend per fase. Voor de tweede fase en de volgende fasen worden de termijnen van verval bijgevolg gerekend vanaf de aanvangsdatum van de fase in kwestie.

§ 2. De omgevingsvergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

1° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;

2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontploffing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;

3° als de exploitatie op vrijwillige basis volledig en definitief wordt stopgezet overeenkomstig de voorwaarden en de regels, vermeld in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de vrijwillige, volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest, afkomstig van een of meerdere diersoorten, en de uitvoeringsbesluiten ervan. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de inkennisstelling van de stopzetting.

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

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

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

Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1 of 2, alleen betrekking hebben op een gedeelte van de

exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor dat gedeelte.

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

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

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

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

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

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

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

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

De Vlaamse Regering bepaalt in welke gevallen de gewestelijke omgevingsambtenaar over het beroep kan beslissen.

De deputatie is voor haar ambtsgebied bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van het college van burgemeester en schepenen in eerste administratieve aanleg.

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;

2° het betrokken publiek;

3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de

adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;
4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;

5° ...;

6° de leidend ambtenaar van het Departement Omgeving of, bij zijn afwezigheid, zijn gemachtigde;

7° de leidend ambtenaar van het Agentschap Innoveren en Ondernemen of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde, als het project vergunningsplichtige kleinhandelsactiviteiten omvat;

8° de leidend ambtenaar van het agentschap, bevoegd voor natuur en bos, of, bij zijn afwezigheid, zijn gemachtigde als het project vergunningsplichtige wijzigingen van de vegetatie omvat.

Als de aanvraag in eerste administratieve aanleg overeenkomstig de gewone vergunningsprocedure behandeld is, kan het betrokken publiek alleen een beroep instellen als hij tijdens het openbaar onderzoek een gemotiveerd standpunt, opmerking of bezwaar heeft ingediend, tenzij aan een van de volgende voorwaarden is voldaan:

1° het beroep is ingegeven door een wijziging aan de vergunningsaanvraag, aangebracht na het openbaar onderzoek;

2° het beroep is ingegeven door:

a) een bijzondere milieuvoorwaarde, opgelegd in de bestreden vergunning, wat betreft de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit;

b) een andere voorwaarde, opgelegd in de bestreden vergunning, die geen betrekking heeft op de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit;

3° het betrokken publiek toont aan dat hij door specifieke omstandigheden in de onmogelijkheid was om een standpunt, opmerking of bezwaar in te dienen tijdens het openbaar onderzoek.

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.

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

1° de vergunningsaanvrager behalve als hij zelf het beroep instelt;

2° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;

3° het college van burgemeester en schepenen behalve als het zelf het beroep instelt.

De Vlaamse Regering bepaalt, eventueel met inbegrip van een onontvankelijkheidssanctie, nadere regels met betrekking tot de opbouw en de inhoud van het beroepsschrift en de bewijsstukken die bij het beroep moeten worden gevoegd opdat het op ontvankelijke wijze wordt ingesteld.

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

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

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

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

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

De onvolledigheid of onontvankelijkheid heeft van rechtswege de stopzetting van de beroepsprocedure tot gevolg. De beslissing wordt ter kennis gebracht van:

- 1° de beroepsindiener;*
- 2° de vergunningsaanvrager;*
- 3° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;*
- 4° het college van burgemeester en schepenen.*

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

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

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

- 1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossiertaks;*
- 2° de overtuigingsstukken die de beroepsindiener nodig acht;*
- 3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.*

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

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

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

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

wil worden.

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

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 12/05/2021 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 formulier met als titel 'bekendmaking beslissing omgevingsvergunning' dient u aan te plakken op een gele affiche van minimaal A2-formaat.
- 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.

DOCUMENT	UNIEKE MD5 HASH
Netuitbreiding nodig.pdf	mFHEt4RJLTl4bPnKyID8oQ==
VA_VP_N_Plan nieuwe toestan_aangepast met profielaanduiding.pdf	dGXWFXCRy4qw/NzB5a9gPA==
TERREINPROFIELEN.pdf	Ca2nRCrZEg+ymSbUcC4Taw==
VA_VP_N_Plan nieuwe toestand AANGEPAST MET PROFIELAANDUIDING.pdf	BaQEbT+Lt5niwziljIcAYA==
gemeentelijk advies VK 21-304 Halle Fr Loriesstraat.pdf	6tk4rFnZ+ltgB3HngKMmDg==
352436 Offerte 25022021.pdf	4AbXR2BVYbOyrYM+BCLDKQ==
Loriesstraat.pdf	d119990bcec5ab95ba55cfc8179819cc
352436 Brief stad Halle.pdf	y6bnBZNbCLi1bYusueS5Mg==