



Ondertekend door Mientje Van Olmen (Signat
Datum: 2021.02.19 15:00:07 CET
Functie: Burgemeester
Locatie: CSSIGN

Ondertekend door Dirk Soentjens (Signature)
Datum: 2021.02.19 16:19:11 CET
Functie: Algemeen Directeur
Locatie: CSSIGN

Omgevingsloketnummer: OMV_2020114269

BESLUIT VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN TOT VERLENING VAN EEN OMGEVINGSVERGUNNING VOOR HET VERKAVELLEN VAN GRONDEN

De aanvraag van mevrouw Marjan De Groot met als adres Tongerlostraat 10 te 2260 Westerlo, werd ingediend op 31 augustus 2020.

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 5 november 2020.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Rozenstraat 48 te 2200 Herentals, kadastraal bekend: Afdeling 13011, sectie B, perceel 716B.

Het betreft een aanvraag tot het verkavelen van een terrein in 2 loten voor vrijstaande bebouwing, waarvan 1 reeds bebouwd is.

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.

VERSLAG VAN DE GEMEENTELIJKE OMGEVINGSAMBTENAAR

Toetsing van de aanvraag

1. Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

De aanvraag betreft het verkavelen van een perceel in 2 loten voor bebouwing.

Type handelingen: het verkavelen van gronden.

Het betreft het verkavelen van een terrein in 2 loten voor vrijstaande bebouwing. Het perceel is reeds bebouwd en er wordt dus 1 lot afgesplitst.

De woning op het nog te bebouwen lot wordt ingeplant op 12 m uit de as van de weg en op minimaal 3 m van de zijdelingse perceelsgrenzen.

De panden worden op de noordelijke grens ingeplant. Hierdoor zijn de tuinen gericht naar het zuiden.

Er is op elke kavel voldoende mogelijkheid tot het plaatsen van minimaal 2 wagens, in de vorm van een garage of parkeerplaats. Inpandig parkeren wordt voorgesteld. In de zijtuin dienen geen carports te komen.

Alle verhardingen zullen gebeuren met waterdoorlatende materialen of materialen toegepast met een brede voeg.

De verkaveling is een invulling van een mooi geometrisch bouwperceel. Er zijn geen gekende ontwikkelingsplannen van de naastliggende percelen.

De verkavelingsvoorschriften, die beschrijven welk gabarit men kan voorzien op het lot, zijn toegevoegd aan de aanvraag.

2. Historiek

- VLAREM melding klasse 3: 1992/824, Stookolietank - Aktename, resultaat: Aktename
- Stedenbouwkundige vergunning (OS): 1988/00156, Bouwen van een vrijstaande woning - Beslist in eerste aanleg, resultaat: Vergund
- Stedenbouwkundige vergunning (OS): 1986/00038, Het bouwen van een vrijstaande woning - Beslist in eerste aanleg, resultaat: Vergund
- Stedenbouwkundige vergunning (OS): 1986/00103, Het bouwen van een vrijstaande woning - Beslist in eerste aanleg, resultaat: Vergund
- Stedenbouwkundige vergunning (OS): 1994/00175, Bouwen van een prieel. - In uitvoering, resultaat: Vergund
- Stedenbouwkundige vergunning (OS): 1999/00246, Het bouwen van een zwembad - In uitvoering, resultaat: Vergund

3. 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 15 november 2020 t.e.m. 14 december 2020 . Er werden 0 bezwaren ingediend.

4. Adviezen

De omgevingsambtenaar heeft kennis genomen van volgende adviezen:

Het advies van Herentals - riolering afgeleverd op 21 januari 2021 is volledig gunstig

Het advies van Pidpa - distributie leidingen afgeleverd op 30 november 2020 is volledig gunstig

Het advies van Telenet - omgevingsloket telenet afgeleverd op 5 november 2020 is volledig gunstig

Het advies van Fluvius system operator - fluvius afgeleverd op 24 november 2020 is volledig gunstig

Het advies van Provincie antwerpen - dienst integraal waterbeleid afgeleverd op 6 januari 2021 is volledig gunstig

Het advies van Onroerend erfgoed - adviezen@onroerenderfgoed.be werd niet tijdig aangeleverd, en zal in die zin als gunstig beoordeeld worden.

Het advies van Kempens karakter - ioed land van Nete en Aa afgeleverd op 30 november 2020 is volledig gunstig

Het Agentschap voor natuur en bos - adviezen en vergunningen Antwerpen verklaarde op 19 november 2020 om geen advies te verlenen

Bespreking adviezen

Pidpa:

Er is geen uitbreiding nodig van het distributienet in de openbare weg. De kavels zijn aansluitbaar op de bestaande hoofdleiding van het drinkwaternet.

Op verzoek van de belanghebbenden stuurt Pidpa de kostenraming voor de nieuwe aansluiting of een aanpassing van de bestaande aansluiting(en) rechtstreeks aan de betrokkenen. Aanvragen dienen te gebeuren via <https://www.pidpa.be/ons-aanbod/drinkwater/nieuwe-aansluiting>.

Telenet:

De nodige infrastructuur is al aanwezig. Bijgevolg is geen uitbreiding van het Telenet netwerk nodig. Er wordt geen verdere voorwaarde opgelegd.

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

Aanvragen tot het verplaatsen van apparatuur zullen aan de aanvrager aangerekend worden.

Kempens karakter:

De voorgestelde ingrepen hebben geen negatieve impact op de erfgoedwaarden.

Agentschap voor Natuur en Bos:

Het bosdecreet is hier niet van toepassing

Het advies van provincie Antwerpen, dienst integraal waterbeleid afgeleverd op 6 januari 2021 is voorwaardelijk gunstig. De voorwaarden dienen gevolgd en nageleefd te worden

5. Stedenbouwkundige basisgegevens

Planologische voorschriften

- Gewestplan: Gewestplan Herentals-Mol, goedgekeurd op: 28 juli 1978, bestemming: agrarische gebieden
- Gewestplan: Gewestplan Herentals-Mol, goedgekeurd op: 28 juli 1978, bestemming: woongebieden
- Ruimtelijk uitvoeringsplan: PRUP Afbakeningslijn, goedgekeurd op: 27 september 2018

Verordeningen

- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake breedband
- Hemelwaterputten (gewestelijk)
- Toegankelijkheid (gewestelijk)
- Weekendverblijven (gewestelijk)
- Wegen voor voetgangersverkeer (gewestelijk)

Afwijkings- en uitzonderingsbepalingen

///

Beoordeling planologisch kader

Het dossier met betrekking tot het creëren van twee loten voor vrijstaande eengezinswoningen voldoet aan de geldende voorwaarden van het gewestplan.

- BPA: geen gekend
- Ruimtelijk uitvoeringsplan: geen gekend

6. Sectorale regelgeving

Wegenis

De aanvraag omvat geen aanleg van nieuwe wegen.

De volgende kostenramingen werden opgemaakt voor de realisatie van voorliggend ontwerp:

- De kostenraming van Fluvius van 5 november 2020 met kenmerk 2020114269: kosten voor uitbreiding van het distributienet: een forfaitair bedrag van 1.862,79 euro.
- Uit de kostenraming van Telenet nv blijkt dat er geen kosten aangerekend worden om de percelen aansluitbaar te maken.
- De kostenraming van Pidpa: om de verkaveling aansluitbaar te maken is geen uitbreiding van het drinkwaternet nodig.

De kosten voor uitbreiding van deze voorzieningen van nutsmaatschappijen worden als last opgelegd aan de verkavelaar bij het afleveren van de omgevingsvergunning.

Watertoets

RIOLERING AFVALWATER

Het perceel ligt in centraal gebied. Het afvalwater van de toiletten moet opgevangen worden in een septische put. Na de overloop van deze put mag de rest van het huishoudelijk afvalwater aangesloten worden.

HEMELWATER – advies per woning

Het hemelwater van de dakoppervlaktes van de woning en eventuele bijgebouwen, moet opgevangen worden in een hemelwaterput van minimaal 5.000 liter en maximaal 10.000 liter. Het water moet minimaal hergebruikt worden voor de spoeling van een toilet en via een buitenkraan. Overtollig hemelwater moet afgevoerd worden naar een infiltratievoorziening op het eigen terrein, zonder overloop naar het openbaar domein.

VERHARDING – advies per woning

De oprit- en tuinpaden moeten aangelegd worden in waterdoorlatend materiaal. Terrassen mogen aangelegd worden in niet-waterdoorlatend materiaal en moeten afvloeien naar de omliggende tuinzones. De oprit mag een maximale breedte hebben van 3,5 meter. De tuinpaden mogen maximaal 1,5 meter breed zijn.

Project-MER

///

Mer-screening

In navolging van het besluit van de Vlaamse regering van 1 maart 2013 dient er voor deze aanvraag een project-m.e.r.-screening te gebeuren (bijlage III bij het project-m.e.r.-besluit). Een project-m.e.r.-screeningsnota volgens het modelformulier maakt deel uit van het aanvraagdossier. In deze nota zijn de mogelijke effecten van het project op de omgeving onderzocht en wordt gemotiveerd waarom deze al dan niet aanzienlijk zijn.

De toetsing wijst uit dat het voorgenomen project geen grote gevolgen zal hebben voor het milieu. Een project-MER zal daarom geen nieuwe of bijkomende gegevens over aanzienlijke milieueffecten bevatten. Bijgevolg is de opmaak van een milieueffectenrapport niet vereist.

Voortoets/Passende beoordeling

///

Erfgoed-/archeologietoets

///

Mober

///

Toegankelijkheidstoets

///

Decreet grond- en pandenbeleid

///

Scheidingsmuren

///

7. Toetsing van de milieuaspecten

///

8. Toetsing aan de principes van de goede ruimtelijke ordening

Functioneel verenigbaar - verweving - relatie met de omgeving

De verkaveling is gelegen ten noorden van de kern van Herentals, op een afstand van ongeveer 1,5 km van het centrum van deze deelgemeente, net buiten de ringweg R15 en op de rand van het woonweefsel van deze woonzone.

De omgeving wordt getypeerd door vrijstaande eengezinswoningen. De aanvraag voorziet in de ontwikkeling van 1 extra lot voor eengezinswoningen. Binnen het nieuwe ontwerp geeft het wonen de hoofdtoon aan. Deze functie past in deze omgeving.

Mobiliteit

Het gevraagde, het creëren van één bijkomende woning door het opsplitsen van een perceel met reeds een woning, heeft door het beperkte programma geen impact op het verkeer.

Het is ook belangrijk dat voldoende parkeermogelijkheden worden voorzien op het eigen terrein.

Er is op elke kavel voldoende mogelijkheid tot het plaatsen van minimaal 2 wagens, in de vorm van een garage of parkeerplaats. Inpandig parkeren krijgt de voorkeur. In de zijtuin kunnen geen carports worden voorzien.

Ruimtegebruik - bouwdichtheid - schaalaspecten

In de Rozenstraat staan hoofdzakelijk vrijstaande eengezinswoningen. Omdat verdichting in de kernen aangewezen is, en de voorgestelde vrijstaande bebouwing, het landelijke karakter van de kern van Herentals niet verstoort, kunnen ook op voorliggend terrein, twee kavels voor vrijstaande bebouwing worden verantwoord. Een verdere verdichting is niet aangewezen. Bovendien geeft de omgeving geen aanleiding om halfopen of gesloten bebouwing te voorzien.

De voortuinstrook heeft een diepte van ca. 8 m. De voorgevelbouwlijn staat volgens de ingediende plannen niet volledig op 1 lijn met de aanpalende woningen. Omdat het oprichten van woningen op 12,00 m afstand tot de as van de weg en van 6,00 m afstand van de rooilijn, gebruikelijk is in Herentals, kan dit op voorliggend perceel ook verantwoord worden.

Wat betreft het voorgestelde bouwvolume worden de gebruikelijke voorschriften voor vrijstaande bebouwing opgelegd, waardoor de kroonlijsthoogte moet beperkt worden tot maximaal 6,50 m boven het straatniveau en de nok tot maximaal 11,0 m en dit voor de volledige diepte van de bouwstrook van 17,00 m.

De voortuinstrook moet als groene ruimte ingericht worden, in harmonie met de omgeving. Enkel de strikt noodzakelijk toegang tot de woning en de autostaanplaats kunnen worden verhard.

Het terras heeft een maximale oppervlakte van 30 m² en bijgebouwen mogen in totaal een maximale oppervlakte hebben tot 75 m² van de perceeloppervlakte. Hierdoor blijft de terreininname beperkt.

Bijgebouwen moeten de zone voor bijgebouwen zoals aangeduid op het verkavelingsplan respecteren. De inplanting moet gebeuren op een afstand van minstens 3,00 m van de perceelsgrens. Het volume van bijgebouwen in de achtertuin wordt in het ontwerp niet beschreven. Ook hier moeten voorschriften gerespecteerd worden. Deze zijn de volgende: De kroonlijsthoogte van het bijgebouw bedraagt 3,00 m en tot op een afstand van 3,00 m tot de perceelgrens moeten ze afgewerkt worden met een plat dak. Bijgebouwen op een grotere afstand tot de perceelgrenzen mogen ook met een zadeldak worden afgewerkt, met een dakhelling tot 45° en een nok tot maximaal 5,00 m hoog.

In afwijking hiervan kan enkel een vrijstaand bijgebouw worden opgericht indien dit volledig voldoet aan de voorschriften van het vrijstellingsbesluit.

Er wordt de mogelijkheid geboden om een autostaanplaats te voorzien. Deze wordt in de voorschriften beperkt in bouwdiepte tot 7 m. Er wordt geen reden gezien om deze niet zoals gebruikelijk tot 12 m diepte toe te laten. Daarom wordt deze mogelijkheid ook geboden.

Er wordt één bijkomende woning voorzien. De beperkte verdichting is aanvaardbaar.

Architectuur - cultuuraspecten - esthetiek

De voorschriften laten een grote vrijheid voor keuze van te gebruiken materialen. Deze moeten in deze omgeving zowel voor de hoofdgebouwen als de bijgebouwen, voldoende residentieel worden gekozen.

Het betrokken terrein of de aanpalende woningen genieten niet van enige bescherming als erfgoedwaarde en staan ook niet opgenomen in de inventaris van bouwkundig erfgoed.

Hinderaspecten - privacy - comforteisen

De woon- en leefkwaliteit kan met de vooropgestelde bouwstroken en open ruimten gegarandeerd worden. Er worden voldoende mogelijkheden voorzien om de nodige binnen- en buitenruimte te creëren.

Hinder is niet te verwachten voor de omgeving bij het creëren van 1 extra woonkavel in deze straat.

Impact op natuur en landschap - inkleding - buffering - reliëf

Er zijn geen straatbomen aanwezig bij deze loten. Op het terrein moeten geen bomen geveld worden.

Verhardingen op de loten moeten beperkt worden tot een minimum. In de voortuin mogen enkel de strikt noodzakelijke toegangen tot de woningen en bijhorende garages worden verhard. Het niet bebouwde deel van het terrein moet als tuin worden ingericht en als dusdanig worden behouden.

Het bestaande reliëf wordt behouden.

Advies van de gemeentelijke omgevingsambtenaar

Gunstig advies mits naleven van de voorwaarden en uitvoeren van de lasten.

Voorwaarden

- Het verkavelingsplan met aanduiding van de zones voor de hoofdgebouwen en bijgebouwen dient gevolgd te worden. Het is niet verplicht deze zones volledig te bebouwen.
- De voorgevelbouwlijn van het hoofdgebouw ligt op 12 m uit de as van de weg.
- Binnen de bouwzone wordt het bouwvolume van het hoofdgebouw opgetrokken volgens de beperkingen van kroonlijsthoogte, nokhoogte en dakhelling:
 - Nokhoogte hoofdgebouw: max. 11 m hoog t.o.v. het vloerniveau op het gelijkvloers.
 - Nokhoogte bijgebouw: max. 4.5 m hoog t.o.v. het vloerniveau op het gelijkvloers.
 - Kroonlijsthoogte hoofdgebouw: max. 6.50 m t.o.v. het vloerniveau op het gelijkvloers.
 - Kroonlijsthoogte bijgebouw: max. 3 m t.o.v. het vloerniveau op het gelijkvloers.
- Dak
 - Dakvorm: vrije keuze.
 - Indien hellend dak: helling 35°- 45°
- Materialen: Vrij te kiezen mits inpasbaar in de omgeving, met uitzondering van industriële materialen voor het dak.
- Bouwdiepte: maximaal 17 meter
- Bijgebouwen met een hellend dak dienen op min. 3 m van de perceelsgrens te worden geplaatst.
De max. bebouwbare oppervlakte aan bijgebouwen bedraagt 75 m²
- Kelder en/of kruipkelder toegelaten binnen de bouwzone
- Alle verhardingen dienen te gebeuren met waterdoorlatende materialen of materialen toegepast met een brede voeg. Waterdichte vlakken zijn enkel voor de verhardingen van de terrassen toegelaten mits ze afwateren naar de tuin en mits een onmiddellijke bezinking mogelijk is.
- Verhardingen moeten beperkt blijven tot de bouwzone voor hoofdgebouwen.
Noodzakelijke waterdoorlatende verhardingen voor tuinpaden en oprit mogen voorzien worden, omrand door groenaanleg.
- Buiten de bouwzones en noodzakelijke verhardingen dient de tuin aangelegd te worden met groenaanplantingen.
- Het oprichten van constructies, uitgezonderd perceelsafsluitingen, is verboden in de voortuinstrook
- Er zijn geen constructies in de zijtuin toegelaten.

- Op de perceelsgrenzen in zij-en achtertuin mogen afscheidingen aangebracht worden (hagen, draadafsluitingen, houten schuttingen) met een maximale hoogte van 2m.
- Reliëfwijzigingen worden niet toegestaan, het bouwrijp maken van het terrein uitgezonderd.
- RIOLERING AFVALWATER

Het afvalwater van de toiletten moet opgevangen worden in een septische put. Na de overloop van deze put mag de rest van het huishoudelijk afvalwater aangesloten worden.

- HEMELWATER – advies per woning

Het hemelwater van de dakoppervlaktes van de woning en eventuele bijgebouwen, moet opgevangen worden in een hemelwaterput van minimaal 5.000 liter en maximaal 10.000 liter. Het water moet minimaal hergebruikt worden voor de spoeling van een toilet en via een buitenkraan. Overtollig hemelwater moet afgevoerd worden naar een infiltratievoorziening op het eigen terrein, zonder overloop naar het openbaar domein.

- VERHARDING – advies per woning

De oprit en tuinpaden moeten aangelegd worden in waterdoorlatend materiaal. Terrassen mogen aangelegd worden in niet-waterdoorlatend materiaal en moeten afvloeien naar de omliggende tuinzones. De oprit mag een maximale breedte hebben van 3,5 meter. De tuinpaden mogen maximaal 1,5 meter breed zijn.

Lasten

De volgende kostenraming van de nutsmaatschappij (voor nieuwe aansluiting elektriciteit) moet uitgevoerd zijn voordat gebruik mag worden gemaakt van de voorliggende verkaveling:

- De kostenraming van Fluvius van 5 november 2020 met kenmerk 2020114269: kosten voor uitbreiding van het distributienet: een forfaitair bedrag van 1.862,79 euro.

Het college van burgemeester en schepenen sluit zich aan bij het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar en maakt de inhoud ervan tot zijn eigen motivering.

Bijgevolg beslist het college van burgemeester en schepenen in zitting van 15 februari 2021 het volgende:

Het college verleent de omgevingsvergunning nummer OMV_2020114269 aan mevrouw Marjan De Groot voor het verkavelen van een terrein in 2 loten voor vrijstaande bebouwing, waarvan 1 reeds bebouwd, is op het terrein met als adres Rozenstraat 48 te 2200 Herentals en met kadastrale gegevens Afdeling 13011, sectie B, perceel 716B.

Het college van burgemeester en schepenen legt volgende voorwaarden op:

- **Het verkavelingsplan met aanduiding van de zones voor de hoofdgebouwen en bijgebouwen moet gevolgd worden. Het is niet verplicht deze zones volledig te bebouwen.**
- **De voorgevelbouwlijn van het hoofdgebouw ligt op 12 m uit de as van de weg.**
- **Binnen de bouwzone wordt het bouwvolume van het hoofdgebouw opgetrokken volgens de beperkingen van kroonlijsthoogte, nokhoogte en dakhelling:**
 1. **Nokhoogte hoofdgebouw: maximum 11 m hoog ten opzichte van het vloerniveau op de benedenverdieping.**

2. **Nokhoogte bijgebouw:** maximum 4,5 m hoog ten opzichte van het vloerniveau op de benedenverdieping .
 3. **Kroonlijsthoogte hoofgebouw:** maximum 6,50 m ten opzichte van het vloerniveau op de benedenverdieping .
 4. **Kroonlijsthoogte bijgebouw:** maximum 3 m ten opzichte van het vloerniveau op de benedenverdieping .
- **Dak**
 1. **Dakvorm:** vrije keuze.
 2. **Indien hellend dak:** helling 35°- 45°.
 - **Materialen:** Vrij te kiezen mits inpasbaar in de omgeving, met uitzondering van industriële materialen voor het dak.
 - **Bouwdiepte:** maximaal 17 meter.
 - **Bijgebouwen met een hellend dak moeten op minimum 3 m van de perceelsgrens worden geplaatst.**
De maximum bebouwbare oppervlakte aan bijgebouwen bedraagt 75 m².
 - **Kelder en/of kruipkelder toegelaten binnen de bouwzone.**
 - **Alle verhardingen moeten gebeuren met waterdoorlatende materialen of materialen toegepast met een brede voeg. Waterdichte vlakken zijn enkel voor de verhardingen van de terrassen toegelaten mits ze afwateren naar de tuin en mits een onmiddellijke bezinking mogelijk is.**
 - **Verhardingen moeten beperkt blijven tot de bouwzone voor hoofdgebouwen.** Noodzakelijke waterdoorlatende verhardingen voor tuinpaden en oprit mogen voorzien worden, omrand door groenaanleg.
 - **Buiten de bouwzones en noodzakelijke verhardingen moet de tuin aangelegd worden met groenaanplantingen.**
 - **Het oprichten van constructies, uitgezonderd perceelsafsluitingen, is verboden in de voortuinstrook.**
 - **Er zijn geen constructies in de zijtuin toegelaten.**
 - **Op de perceelsgrenzen in zij-en achtertuin mogen afscheidingen aangebracht worden (hagen, draadafsluitingen, houten schuttingen) met een maximale hoogte van 2 m.**
 - **Reliëfwijzigingen worden niet toegestaan, uitgezonderd het bouwrijp maken van het terrein.**
 - **De volgende kostenraming van de nutsmaatschappij (voor nieuwe aansluiting elektriciteit) moet uitgevoerd zijn voordat gebruik mag worden gemaakt van de voorliggende verkaveling: de kostenraming van Fluvius van 5 november 2020 met kenmerk 2020114269: kosten voor uitbreiding van het distributienet: een forfaitair bedrag van 1.862,79 euro.**

Riolering afvalwater

Het afvalwater van de toiletten moet opgevangen worden in een septische put. Na de overloop van deze put mag de rest van het huishoudelijk afvalwater aangesloten worden.

Hemelwater – advies per woning

Het hemelwater van de dakoppervlaktes van de woning en eventuele bijgebouwen, moet opgevangen worden in een hemelwaterput van minimaal 5.000 liter en maximaal 10.000 liter. Het water moet minimaal hergebruikt worden voor de spoeling van een toilet en via een buitenkraan. Overtollig hemelwater moet afgevoerd worden naar een infiltratievoorziening op het eigen terrein, zonder overloop naar het openbaar domein.

Verharding – advies per woning

De oprit en tuinpaden moeten aangelegd worden in waterdoorlatend materiaal. Terrassen mogen aangelegd worden in niet-waterdoorlatend materiaal en moeten afvloeien naar de omliggende tuinzones. De oprit mag een maximale breedte hebben van 3,5 meter. De tuinpaden mogen maximaal 1,5 meter breed zijn.

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

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

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

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

Voor de toepassing van het eerste lid:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

De termijnen van vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het 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 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.

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 beroepschrift aan:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1° de beroepsindiener;

2° de vergunningsaanvrager;

3° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;

4° het college van burgemeester en schepenen.

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindiener;

2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;

3° als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek:

a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;

b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;

4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossiertaks;

2° de overtuigingsstukken die de beroepsindiener nodig acht;

3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.

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

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

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

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

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

Beroepsmogelijkheden – regeling “wegenberoep” (het Decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen)

(enkel van toepassing indien voor de betreffende beslissing over de omgevingsvergunningsaanvraag ook een besluit door de gemeenteraad werd genomen over de zaak van de wegen)

Artikel 31/1. §1. Tegen het besluit van de gemeenteraad over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg kan in het kader van een schorsend administratief beroep tegen de vergunningsbeslissing een georganiseerd administratief beroep worden ingesteld bij de Vlaamse Regering door de personen of instanties, vermeld in artikel 53. De vereiste, vermeld in artikel 53, tweede lid, is ook van toepassing op het beroep tegen het besluit van de gemeenteraad.

Het beroep leidt tot de vernietiging van het bestreden besluit of tot de afwijzing van het beroep op grond van de onontvankelijkheid of de ongegrondheid ervan.

§ 2. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid met een beveiligde zending ingediend bij de Vlaamse Regering binnen een termijn van dertig dagen, die ingaat op:

1° de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;

2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilwijgend geweigerd wordt;

3° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

De indiener van het beroep bezorgt op straffe van onontvankelijkheid gelijktijdig met de beveiligde zending van het beroep aan de Vlaamse Regering, een afschrift van het beroepschrift met een beveiligde zending aan het college van burgemeester en schepenen en aan de bevoegde beroepsinstantie, vermeld in artikel 52.

§ 3. Het college van burgemeester en schepenen bezorgt het volledige dossier of een afschrift daarvan onmiddellijk na de ontvangst van het afschrift van het beroepschrift, aan het Departement Mobiliteit en Openbare Werken.

§ 4. De Vlaamse Regering neemt een beslissing over het beroep binnen een termijn van negentig dagen, die ingaat de dag na de ontvangst van het dossier, vermeld in paragraaf 3. Die termijn is een termijn van orde.

De Vlaamse Regering brengt de indiener van het beroepschrift, de bevoegde overheid en de gemeente onmiddellijk op de hoogte van haar beslissing.

§ 5. Het besluit van de gemeenteraad over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg kan alleen worden vernietigd:

1° wegens strijdigheid met het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen;

2° wegens strijdigheid met de doelstellingen en principes, vermeld in artikel 3 en 4 van het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen, en in voorkomend geval het gemeentelijk beleidskader en afwegingskader, vermeld in artikel 6 van hetzelfde decreet;

3° wegens de niet-naleving van een substantiële vormvereiste.

(NVDR: Ingevolge het delegatiebesluit (BVR 25/7/2014) is de minister, bevoegd voor Mobiliteit en Openbare Werken, bevoegd voor dit “wegenberoep”. Dit beroep kan niet digitaal worden ingesteld.)

Mededeling

Deze gegevens kunnen worden opgeslagen in een of meer bestanden. Die bestanden kunnen zich bevinden bij de gemeente, waar u de aanvraag hebt ingediend, bij de provincie, en ook bij de Vlaamse administratie, bevoegd voor de omgevingsvergunning. Ze worden gebruikt voor de behandeling van uw dossier. Ze kunnen ook gebruikt worden voor het opmaken van statistieken en voor wetenschappelijke doeleinden. U hebt het recht om uw gegevens in deze bestanden in te kijken en zo nodig de verbetering ervan aan te vragen.

BEKENDMAKING BESLISSING OMGEVINGSVERGUNNING

Referentie omgevingsloket: OMV_2020114269

Door mevrouw Marjan De Groot werd een aanvraag ingediend voor het verkavelen van gronden.

Kort omschreven gaat het over: **het verkavelen van een terrein in 2 loten voor vrijstaande bebouwing, waarvan 1 reeds bebouwd is.**

De aanvraag heeft als adres: Rozenstraat 48 te 2200 Herentals met kadastrale gegevens Afdeling 13011, sectie B, perceel 716B.

Het college van burgemeester en schepenen heeft op 15 februari 2021 de omgevingsvergunning verleend met voorwaarden. De beslissing kan worden ingekeken via het omgevingsloket (<https://www.omgevingsloket.be/omvPubliek/>) of op de dienst omgeving van de stad Herentals, waar het dossier gedurende 30 dagen ter inzage ligt. Indien gewenst, kunt u met de dienst omgeving een afspraak maken via de website www.herentals.be/omgevingsvergunning. Gelieve het dossiernummer **OMV_2020114269** te vermelden. U kan ook telefonisch een afspraak maken op het nummer 014-28 50 50.

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 Antwerpen – Koningin Elisabethlei 22 – 2018 Antwerpen

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 de eerste dag na de startdatum van de aanplakking van de beslissing. 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 Herentals – Augustijnenlaan 30 – 2200 Herentals

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_2020114269;
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 Antwerpen met als referentie “beroep omgevingsvergunning OMV_2020114269” en voeg het betalingsbewijs toe aan uw beroepschrift.

Ingeval voor betreffende omgevingsvergunningsaanvraag tevens een besluit genomen werd door de gemeenteraad over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg, kan tegen dit gemeenteraadsbesluit in het kader van een schorsend administratief beroep, tegen de vergunningsbeslissing een georganiseerd administratief beroep worden ingesteld bij de Vlaamse Regering. Artikel 31/1 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning regelt deze beroepsmogelijkheid. Ingevolge het delegatiebesluit is de minister, bevoegd voor Mobiliteit en Openbare Werken, bevoegd voor dit “wegenberoep”. Dit beroep kan niet digitaal worden ingesteld.

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.

STARTDATUM AANPLAKKING: /...../.....

DOCUMENT	UNIEKE MD5 HASH
2020202 terreinprofiel NT.pdf	tjn1CYFdqt2LK74ueFVfCg==
Voorwaarde_financieel_attest.pdf	8be5d57727392f33f9b18b9b2926a6a8
2020202 terreinprofiel BT.pdf	lk8FWEyEMBOFP8DEH3LiTg==
349047_Offerteplan.pdf	U4/TbBtDuJTb9XJXgb1r0A==
349047_offerte verk.pdf	dUxAwYqmdfHkNXJMzw5Gog==
VA_VP_L_2020202 A3S.pdf	tHItQ8BVEsKHgeYCUGOXbQ==
Verkavelingsvoorschriften.pdf	b3fc46307710c9b63dd88fd01206aa9e
Toekenning_huisnummer.pdf	ce8d5703b0965871b0dfd0c25d06a6c9
Wateradvies_DWAD-2020-1475.pdf	8Ywuu7B8YzH4LLQjXFsXbw==
INSTRUCTIES_AANPLAKKING_VERGUNNING.pdf	bfb8248a037661886b00522501c9b6b1
BIJKOMENDE_INFO_OMGEVINGSVERGUNNING.pdf	3511045bfc9aa0694ddec98e83aac79
motivatieNota.pdf	lXeG7Cp5teHWyH86uKDIRw==
VA_VP_N_2020202 A3S_aangepast.pdf	+p0HIU3z+4RHcBMz7GSopw==
VA_VP_B_2020202 A3S_aangepast.pdf	bKdWd+mJAwrqkTBBMGaQ8g==