

Ondertekend door Mientje Van Olmen (Signat
Datum: 2020.09.12 10:20:06 CEST
Functie: Burgemeester
Locatie: CSSIGN

Ondertekend door Dirk Soentjens (Signature)
Datum: 2020.09.14 10:00:16 CEST
Functie: Algemeen Directeur
Locatie: CSSIGN

Omgevingsloketnummer: OMV_2020074132

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

De aanvraag van Hegicon bvba, vertegenwoordigd door de heer Harald Helsen met als adres Heeredreef 26 te 2222 Heist-op-den-Berg, werd ingediend op 15 juni 2020.
De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 2 juli 2020.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Fraikinstraat 27, Fraikinstraat 29, Goudbloemstraat(HRT) z/n te 2200 Herentals, kadastraal bekend: afdeling 13011, sectie F, perceel 128D, 131G, 136E2, 136V2.

Het betreft een aanvraag tot het slopen van de bestaande bebouwing, het bouwen van 7 appartementen aan de Fraikinstraat, het bouwen van 2 appartementen aan de Goudbloemstraat, het bouwen van een fietsenberging en keldertrap en de aanleg van een binnengebied.
De aanvraag omvat: stedenbouwkundige handelingen.

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

VERSLAG VAN DE GEMEENTELIJKE OMGEVINGSAMBTENAAR

Toetsing van de aanvraag

1. Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

De aanvraag betreft het slopen van de bestaande bebouwing, het bouwen van 7 appartementen aan de Fraikinstraat, het bouwen van 2 appartementen aan de Goudbloemstraat, het bouwen van een fietsenberging en keldertrap en aanleg van een binnengebied.

Type handelingen: stedenbouwkundige handelingen.

Bij voorliggend project worden 2 appartementsgebouwen opgericht, een bijgebouw en 3 tuinhuisen. 1 appartementsgebouw richt zich naar Goudbloemstraat en 1 naar Fraikinstraat. Alle bestaande bebouwing, bestaande uit 2 woningen met bijhorende handelspanden, een bijgebouw en een garage, worden volledig gesloopt.

Het appartementsgebouw gericht naar Goudbloemstraat wordt opgericht in een gesloten bebouwing. Het heeft een bouwdiepte van 15,00 m tot een bouwhoogte van 8,90 m en een plat dak. De breedte van het gebouw is vooraan 5,08 m en achteraan 4,58 m. De gevels van dit gebouw worden afgewerkt met donkergrijze gevelsteen. In dit nieuwe gebouw worden op de gelijkvloerse verdieping vooraan, een autostaanplaats, afvalbergingen (2) en fietsenstalling (voor 2 fietsen) voorgesteld. Achteraan wordt de leefruimte van een appartement voorzien met berging en toilet. Op de eerste verdieping wordt vooraan de slaapkamer en badkamer van dit gelijkvloerse appartement voorgesteld. Achteraan deze verdieping wordt een badkamer, slaapkamer en toilet ingericht van een tweede appartement. De tweede verdieping wordt ingericht met een terras, de leefruimte en een tweede slaapkamer bij dit tweede appartement. Achter dit gebouw wordt een tuinzone ingericht bij de leefruimte van het appartement op de gelijkvloerse verdieping. Deze heeft een breedte van 4,58 m en een lengte van ongeveer 13,50 m. Achteraan in deze tuinzone wordt een houten tuinhuis voorgesteld met een breedte en lengte van telkens 2,00 m. De kroonlijsthoogte is 1,69 m en de nok reikt tot 2,60 m. Vanuit deze tuinzone is het achterliggende terrein te bereiken, om ook bij dit appartement de garage, afvalberging en fietsenstalling te kunnen garanderen.

Het appartementsgebouw gericht naar Fraikinstraat wordt ook opgericht in een gesloten bebouwing. In dit perceel zit vooraan een knik in het openbare domein, die opgevangen wordt in het ontwerp. Het terrein heeft aan deze zijde een totale breedte van ongeveer 14,60 m. De gelijkvloerse verdieping heeft een bouwdiepte van 17,00 m. Op de eerste verdieping wordt een bouwdiepte tot 15,00 m voorgesteld met hierachter 2 terrassen tot 2,00 m diep op het onderliggende platte dak. Op de tweede verdieping wordt een bouwdiepte tot 13,00 m voorgesteld. Hierachter worden twee terrassen met elk een diepte van 3,00 m opgehangen. De dakverdieping heeft een dakbasis van 9,00 m en een terras met een diepte van 2,00 m. Bij de dakverdieping worden achteraan 2 dakuitbouwen voorzien, 1 in functie van de traphal en 1 om de leefruimte te vergroten en het terras bereikbaar te maken. Vooraan worden 3 dakuitbouwen voorgesteld. Aan de linker zijde zijn dit 2 smallere dakkapellen en aan de rechter zijde is de dakuitbouw het verlengde van de geveluitsprong die bij de eerste en tweede verdieping vooraan wordt aangebracht. Inpandig worden op elke verdieping telkens 2 wooneenheden ingericht en in de dakverdieping 1 wooneenheid. Er wordt 1 wooneenheid voorgesteld met 1 slaapkamer en 6 met 2 slaapkamers. Op het kelderniveau wordt een volwaardige kelder voorzien over de volledige perceelbreedte en met een lengte van 31,50 m. Deze kelder is bereikbaar via een autolift, een gewone lift en 2 trappen. In deze kelder worden 8 autostaanplaatsen, 7 ruime bergingen en een meterlokaal ingericht. Op de gelijkvloerse verdieping, wordt tussen de 2 wooneenheden de toegang tot de appartementen voorgesteld en een doorrit naar de achterliggende fietsenstallingen.

Aan de 2 gelijkvloerse wooneenheden wordt telkens een tuinzone gekoppeld met een lengte van 10,00 m en achteraan een tuinhuis identiek aan het tuinhuis dat in de tuin bij het appartement van Goudbloemstraat wordt voorgesteld.

Achter het appartementsgebouw van Fraikinstraat wordt tegen de rechter perceelgrens, een gebouw voor het stallen van 24 fietsen opgericht. Dit gebouw heeft een totale bouwdiepte van ongeveer 19,68 m en een breedte van 2,67 m. De kroonlijsthoogte van dit gebouw is 3,00 m. De gevels worden afgewerkt met wit geschilderde gevelsteen en het dak wordt afgewerkt in hout en zwart geschilderd. Op de perceelgrens wordt de scheivegel wit geschilderd. Over de volledige lengte van deze fietsenstalling wordt een verharding aangelegd met een breedte van 1,20 m. Het bijgebouw wordt opgericht op een afstand van 14 m tot de achterste perceelgrens. De niet bebouwde zone wordt als groene strook aangeplant.

2. Historiek

- VLAREM melding klasse 3: 2015/034, Vervaardigen en verkoop van artikelen in hout - Aktename, resultaat: Aktename
- Stedenbouwkundige vergunning (OS): 1964/00137, Verbouwen van winkelpui - Beslist in eerste aanleg, resultaat: Vergund
- Stedenbouwkundige vergunning (OS): 1960/00040, Verbouwen winkelpui - Beslist in eerste aanleg, resultaat: Vergund
- Leegstand woning/gebouw: LS2019/143, - Stopgezet, resultaat: Geen opname
- Leegstand woning/gebouw: LS2019/144, - Opname, resultaat: Opname
- Aanvraag omgevingsproject 2019: OMG/2019/00096, het slopen van de bestaande bebouwing en het bouwen van 2 appartementsgebouwen, carports en een fietsenberging met bijhorende verhandingen - Beslissing geregistreerd, resultaat: Weigering

Aanvulling historiek

Het dossier werd meerdere keren voorbesproken met de architect van voorliggend project. De meeste van onderstaande opmerkingen werden in het verleden al geformuleerd bij voorontwerpen. In het bijzonder ook met betrekking tot het ondergronds parkeren, het beperken van de bebouwde en verharde oppervlakte, het inrichten van bruikbare fietsenstallingen, het inrichten van de inrit tot de parking langs de linker zijde van het project, het beperken van de diepte van terrassen, afstand tot perceelgrenzen,...

3. Openbaar onderzoek

De aanvraag werd getoetst aan 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. De aanvraag moet niet openbaar gemaakt worden. De eenvoudige procedure artikel 83 wordt gevolgd. De aanpalende eigenaars werden op 9 juli 2020 aangeschreven aangezien de aanvraag betrekking heeft op de oprichting, uitbreiding of afbraak van scheidingsmuren of muren die in aanmerking komen voor gemene eigendom. De aanpalende eigenaars hebben volgende bemerkingen ingediend:

- Vraag om plaatsbeschrijving met foto's samen met aanpalenden op te maken.
- De bezorgdheid dat de bestaande muren op de scheiding oud en broos zijn en er wordt gevraagd aan de bouwheer om hiermee rekening te houden.
- De vraag om een degelijke afwerking te voorzien bij de overgangen van scheimuren tussen gebouwen.
- De vraag om de dakaansluitingen kwalitatief uit te voeren.
- De vraag om op de scheiding maatregelen te treffen om geluidslast te beperken.

Deze vragen en bezorgdheden zijn heel goed te begrijpen, maar worden niet gevolgd omdat deze niet stedenbouwkundig van aard zijn, maar burgerrechtelijk. Er worden daarom geen voorwaarden aan deze omgevingsvergunning hieromtrent gekoppeld.

4. Adviezen

De omgevingsambtenaar heeft kennis genomen van volgende adviezen:

- Het advies van Brandweerzone Kempen - Hulpverleningszone 5 (Geel) - preventie - administratie afgeleverd op 20 augustus 2020 is voorwaardelijk gunstig
- Het advies van Toegankelijk Vlaanderen - Toegankelijk Vlaanderen (Inter) afgeleverd op 3 augustus 2020 is gedeeltelijk gunstig
- Het advies van Fluvius System Operator - Fluvius afgeleverd op 7 juli 2020 is gedeeltelijk gunstig
- Het advies van Telenet - Omgevingsloket Telenet afgeleverd op 17 juli 2020 is voorwaardelijk gunstig
- Het advies van Pidpa - distributie leidingen afgeleverd op 30 juli 2020 is volledig gunstig

Bespreking adviezen

Op vraag van de brandweer werden de plannen nog beperkt aangepast en werd een wijzigingsverzoek ingediend in het omgevingsloket. Deze wijzigingen hebben geen enkele invloed op scheidingsmuren of op de overige adviezen in het dossier. Daarom moet geen nieuwe in kennisstelling ingediend worden en moeten ook geen nieuwe adviezen gevraagd worden.

Het voorwaardelijk gunstige advies van Brandweerzone Kempen - Hulpverleningszone 5 (Geel), afgeleverd op 20 augustus 2020 is afgeleverd op basis van de gewijzigde plannen en wordt gevolgd. De voorwaarden uit dit advies moeten strikt nageleefd worden.

Het voorwaardelijk gunstige advies van Fluvius System Operator, afgeleverd op 7 juli 2020 wordt gevolgd. De voorwaarden uit dit advies moeten strikt nageleefd worden.

Het gunstige advies van Pidpa, afgeleverd op 30 juli 2020 wordt gevolgd.

Het voorwaardelijk gunstige advies van Telenet, afgeleverd op 17 juli 2020 wordt gevolgd. De volgende voorwaarde moet worden nageleefd: 'Er zijn aanpassingen aan het kabelnet nodig om de loten te voorzien van informatie- en communicatiesignalen. Deze kosten zijn ten laste van de aanvrager. Bij afbraak van gebouwen waarop Telenet kabels zijn bevestigd is het belangrijk om minstens 8 weken voor de start van de werken Telenet via 015/66.66.66 op de hoogte te brengen.'

De archeologienota is bekrachtigd door Onroerend Erfgoed. De maatregelen in de archeologienota, bekrachtigd op 9 april 2019 moet referentienummer <https://id.erfgoed.net/archeologie/archeologienota/s/10726> moeten uitgevoerd worden overeenkomstig het programma in die bekrachtigde archeologienota en het onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013. Na de uitvoering ervan moet een bekrachtigde nota bekomen worden. De maatregelen in de bekrachtigde nota moeten uitgevoerd worden overeenkomstig het programma in die nota, de eventuele voorwaarden bij de bekrachtiging en het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013.

5. Stedenbouwkundige basisgegevens

Planologische voorschriften

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

Verordeningen

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

Afwijkings- en uitzonderingsbepalingen

///

Beoordeling planologisch kader

De aanvraag is niet in strijd met de gewestplanbestemming.

De aanvraag is in overeenstemming met de geldende PRUP's.

6. Sectorale regelgeving

Wegenis

ROOILIJN

De rooilijn in de Fraikinstraat (Chemin nr. 1) wordt bepaald door de atlas der buurtwegen uit 1841 en heeft ter hoogte van het perceel van de aanvrager een breedte van 12,7 meter. De rooilijn en voorgevelbouwlijn bevinden zich op de bestaande voorgevel. De rooilijn in de Goudbloemstraat wordt bepaald door het rooilijnplan van Blijdenberg- en Goudbloemstraat (KB 16 juni 1880) en heeft een breedte van 7 meter ter hoogte van het perceel van de aanvrager. De voorgevelbouwlijn bevindt zich op de bestaande voorgevel.

Het project omvat geen wegeniswerken die voor goedkeuring aan de gemeenteraad moeten worden voorgelegd.

OPENBAAR DOMEIN - VERHARDING

Op het plan worden in het openbaar domein langs de kant van de Fraikinstraat, 3 verluchtingsgaten voorzien. De verluchtingsgaten in het openbaar domein langs de Fraikinstraat worden niet toegestaan. Ook de berlinerwanden mogen in geen geval in het openbaar domein geplaatst worden.

OPENBAAR DOMEIN - NUTSVOORZIENINGEN

In het openbaar domein langs de Fraikinstraat wordt een tijdelijke bouwput gemaakt in functie het binnenbrengen van verschillende nutsvoorzieningen. Noodzakelijke aansluitingen door nutsmaatschappijen moeten in synergie uitgevoerd worden. Hiertoe moet de bouwheer een coördinatievergadering organiseren tussen hemzelf, de nutsmaatschappijen en de stad en dit vóór aanvang van de bouwwerken. De bouwput wordt slechts toegelaten voor de termijn dat de nutsmaatschappijen werken uitvoeren.

OPENBAAR DOMEIN

De bouwheer moet vóór aanvang van de werken een gedetailleerde plaatsbeschrijving overmaken aan de technische dienst van de stad Herentals. Gezien de toegang tot de ondergrondse garage langs de Fraikinstraat wordt voorzien, zal het huidige openbaar domein aangepast moeten worden. Vóórleer er kan begonnen worden met de aanpassingen aan het openbaar domein, moet de bouwheer een gedetailleerd ontwerp overmaken aan de technische dienst. Pas nadat dit ontwerp is goedgekeurd kan er in uitvoering gegaan worden. De aanpassingen aan het openbaar domein die noodzakelijk zijn om de site te ontsluiten, moeten uitgevoerd worden door een erkend aannemer die door de bouwheer van tevoren moet voorgedragen worden aan het stadsbestuur. Pas na goedkeuring door het college van burgemeester en schepenen, mag deze aannemer de betreffende werken uitvoeren. De kosten van de heraanleg van het openbaar domein zijn volledig ten laste van de bouwheer.

Watertoets

RIOLERING

AFVALWATER

Goudbloemstraat

Nazicht plan: Het afvalwater van de toiletten wordt opgevangen in een septische put waarvan de overloop wordt aangesloten op een dubbele toezichtput waarin ook de rest van het huishoudelijk afvalwater toekomt. Vanuit de toezichtput vertrekt één leiding naar de openbare riolering. De

bestaande aansluiting zit aan de linkerkant van het perceel terwijl de nieuwe aansluiting langs de rechterkant is getekend.

Beoordeling: De bestaande aansluiting aan de linkerkant moet gebruikt worden voor de afvoer van het afvalwater van het gebouw.

Fraikinstraat

Nazicht plan: Het afvalwater van de toiletten wordt opgevangen in een septische put waarvan de overloop wordt aangesloten op een dubbele toezichtput waarin ook de rest van het huishoudelijk afvalwater toekomt. Vanuit de toezichtput vertrekt één leiding naar de openbare riolering. Op het funderingsplan is één aansluitpunt indicatief ingetekend.

Beoordeling: Langs de kant van de Fraikinstraat worden 2 gebouwen afgebroken, er zijn dus 2 bestaande huisaansluitingen op de openbare riolering. De bouwheer moet deze aansluitpunten opzoeken en vrijwaren tijdens de sloopwerken. Eén ervan moet hergebruikt worden voor het nieuwe gebouw. Deze aansluiting moet gebeuren door de aannemer van de bouwwerken en onder toezicht van de technische dienst van de stad. Ook eventuele aanpassingen aan het bestaande aansluitpunt, zijn ten laste van de bouwheer. Bovenop het aansluitpunt moet een toezichtputje geplaatst worden. Het andere aansluitpunt moet afgesloten worden volgens de regels van goed vakmanschap. Deze dichtingswerken moet vooraf aan de stad gemeld worden zodat er toezicht op de uitvoering kan gebeuren.

HEMELWATER

Goudbloemstraat

Nazicht plan: Het hemelwater van de dakoppervlakte wordt afgevoerd naar een hemelwaterput van 5.000 liter. Het water wordt hergebruikt in het gelijkvloerse appartement voor de spoeling van het toilet en via een buitenkraantje. Overtollig hemelwater wordt afgevoerd naar een infiltratievoorziening op het eigen terrein. De hemelwaterafvoer aan de voorkant van het gebouw wordt aangelegd in het openbaar domein. *Beoordeling:* De aanleg van hemelwaterafvoeren in het openbaar domein wordt niet toegestaan. Bovendien wordt de toekomstige hemelwaterafvoer langs hetzelfde tracé getekend als de vuilwaterafvoer hetgeen de aansluiting van het hemelwater kan bemoeilijken. De hemelwaterafvoer mag niet verhinderen dat het afvalwater op de aanwezige huisaansluiting kan aangesloten worden.

Fraikinstraat

Nazicht plan: Het hemelwater afkomstig van de dakoppervlakte wordt opgevangen in een hemelwaterput van 10.000L. Het water wordt hergebruikt voor de spoeling van de toiletten op de gelijkvloerse verdieping en via een buitenkraantje. Overtollig hemelwater wordt afgevoerd naar 3 infiltratieputten van elk 3.000L op het eigen terrein. Het hemelwater afkomstig van de dakoppervlakte van het nieuwe gebouw wordt afgevoerd langs 2 leidingen die in het openbaar domein liggen.

De aanleg van hemelwaterafvoeren in het openbaar domein wordt niet toegestaan. Er moet bij beide gelijkvloerse appartementen een buitenkraantje geplaatst worden.

VERHARDING

Nazicht plan: De klinkerverharding in het binnengebied watert af naar de omliggende groenzones. De terrassen van de gelijkvloerse appartementen wateren af naar de achterliggende tuinzones.

Beoordeling: Geen opmerkingen.

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

Exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit

Er zal een grote bouwput ontstaan. De kans bestaat dat er een grondwaterbemaling moet gebeuren.

Indien grondwaterbemaling is rubriek 53.8 van toepassing en moet hiervoor een omgevingsvergunning aangevraagd en verkregen worden voordat een grondwaterbemaling mag gebeuren. De bijhorende addenda moeten ingevuld worden volgens de 'Richtlijnen bemalingen ter bescherming van het milieu' (zie website VMM)

8. Toetsing aan de principes van de goede ruimtelijke ordening

Functioneel verenigbaar - verweving - relatie met de omgeving

Het perceel ligt binnen de stadskern en ten noorden van de Grote Markt op een afstand van ongeveer 275 m.

De buurt wordt hoofdzakelijk gekenmerkt door gesloten bebouwing met een mix van eengezinswoningen en meergezinswoningen. Langs Fraikinstraat zijn ook handelszaken, eetgelegenheden en dienstverlening aanwezig.

De geplande functie in deze gebouwen, wonen, past in deze omgeving.

Mobiliteit

De aanvraag heeft een rechtstreekse impact op de mobiliteit.

Goudbloemstraat werd recent ingericht als woonerf. Met voorliggend project wordt 1 garage ingericht die ontsluit via deze straat. Omdat in de huidige toestand al een garage op deze plaats aanwezig is, kan dit worden verantwoord, maar gezien voorliggend project, een nieuwbouwproject is, had ook deze garage beter binnen het project van Fraikinstraat ingericht worden.

Voor het nieuwe gebouw te Fraikinstraat is een openbare parkeerstrook aanwezig. Opdat ter hoogte van de linker zijgevel van dit project, het openbaar domein het minst gehypothekeerd wordt, en de bestaande parkeerplaatsen slechts over een lengte van ongeveer 3 m moeten verdwijnen, wordt de inrit tot garages binnen dit project, langs de linker zijde voorgesteld. Het ontwerp is hierdoor te verantwoorden. De ondergrondse parkeerplaatsen zijn voldoende ruim en goed bruikbaar. De parkeerbehoefte wordt voldoende opgevangen op deze manier.

Fietsenstallingen: Er wordt in het project een staanplaats voor het stallen van 1 fiets voorgesteld per hoofdkussen. Deze fietsenstaanplaatsen zijn overdekt en op het niveau van de begane grond. De fietsenstalling biedt een goed comfort.

Ruimtegebruik - bouwdichtheid - schaaLaspecten

Aan de bestaande perceelstructuur worden wijzigingen aangebracht. De betrokken percelen worden samengevoegd voor de uitvoering van 1 totaalproject.

De woondichtheid op het terrein neemt toe. Met de realisatie van het voorgestelde bouwproject wordt een dichtheid van 91 woningen per hectare gerealiseerd. Deze dichtheid is hoog. Een dergelijke dichtheid kan op deze locatie echter toch verantwoord worden indien de leefkwaliteit binnen het betrokken project en voor de omgeving optimaal blijkt. Met het voorliggende project wordt aan deze voorwaarde voldaan. Bovendien vormt de gemeenschappelijke buitenruimte niet enkel een meerwaarde voor de bewoners die hiervan gebruik kunnen maken, maar ook een meerwaarde voor de beeldkwaliteit vanuit omliggende wooneenheden. De verluchting van de kelder wordt op een creatieve manier geïntegreerd in het project.

De schaal van het nieuwe appartementsgebouw langs Goudbloemstraat is te verantwoorden. De schaal van het gebouw langs Fraikinstraat is ook te verantwoorden. Enkel de aanhangende terrassen bij de tweede verdieping moeten in diepte beperkt worden tot maximaal 2,00 m, gemeten vanaf de achtergevel (gewoonterecht). Met deze beperking blijven deze terrassen nog voldoende bruikbaar.

Architectuur - cultuuraspecten - esthetiek

De gekozen gevelmaterialen passen in deze omgeving, ook de afwerking van de gevels op de perceelgrenzen.

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. Schuin tegenover het voorliggende project is een gebouw aanwezig dat bouwkundig erfgoed is. Het ontwerp heeft geen negatieve invloed op dit gebouw.

Hinderaspecten - privacy - comforteisen

De bestaande bebouwing op voorliggend terrein wordt gesloopt. Een attest van wegname van nutsleidingen (elektriciteit en aardgas) uit gebouwen kan bij Netmanagement (c/o Iveka-Igao,

Koningin Elisabethlei 38, 2300 Turnhout) worden verkregen. De eigenaar kan dit attest overhandigen aan de aannemer die de afbraakwerken zal uitvoeren.

De werken mogen het goede nabuurschap niet in het gedrang brengen. De gevels tegen de perceelgrenzen die hoger of dieper reiken dan de aanpalende bebouwing worden kwalitatief afgewerkt. De groene inrichting van het binnengebied en de beperkte oppervlakte aan bijgebouwen maakt van deze ruimte een meerwaarde voor de bewoners en voor aanpalenden.

Het wooncomfort van de woningen te Goudbloemstraat is beperkt. De slaapkamers op de verdieping worden voorgesteld met een raamopening van ongeveer 1,20 m, wat maar net voldoet aan de minimumnormen voor woonkwaliteit.

Er wordt onvoldoende een sociale mix in voorliggend project nagestreefd. Er worden in voorliggend project 2 éénslaapkamer appartementen ingericht en 7 tweeslaapkamer appartementen. Er moet in dit project ook minstens een appartement met meerdere slaapkamers ingericht worden om een voldoende sociale mix te kunnen voorzien. Omdat dit bij eerdere besprekingen niet was opgelegd, wordt dit uitzonderlijk verantwoord bij dit project.

Impact op natuur en landschap - inkleding - buffering - reliëf

Het niet bebouwde deel van het terrein is voldoende om het project te kunnen verantwoorden. Het niet bebouwde deel van het terrein wordt als tuin ingericht, behoudens de strikt noodzakelijke verhardingen.

Het bestaande reliëf wordt behouden.

Advies van de gemeentelijke omgevingsambtenaar

Voorwaardelijk gunstig advies.

Voorwaarden

- De bouwheer moet zowel de aanvang als het einde van de bouwwerken ingeven in het omgevingsloket.
- De bestaande bebouwing op voorliggend terrein wordt gesloopt. Een attest van wegnahme van nutsleidingen (elektriciteit en aardgas) uit gebouwen moet daarom bij Netmanagement (c/o Iveka-Igao, Koningin Elisabethlei 38, 2300 Turnhout) worden verkregen. De eigenaar moet dit attest overhandigen aan de aannemer die de afbraakwerken zal uitvoeren.
- De afvoer van het afvalwater van het gebouw langs de Goudbloemstraat moet gebeuren via de bestaande huisaansluiting ter hoogte van de linkerkant (vooraanzicht) van het perceel.
- Eén van de twee bestaande huisaansluitingen op de openbare riolering van de Fraikinstraat moet behouden blijven en hergebruikt worden voor de afvoer van het afvalwater van het nieuwe gebouw. De aansluiting moet gebeuren door de aannemer van de bouwwerken en onder toezicht van de technische dienst van de stad. Eventuele noodzakelijke aanpassingen aan deze huisaansluiting zijn ten laste van de bouwheer. Bovenop de hergebruikte huisaansluiting moet een toezichtputje geplaatst worden. De andere bestaande aansluiting moet afgedicht worden volgens de regels van goed vakmanschap. Ook deze dichtingswerken moeten vooraf gemeld worden via technische.dienst@herentals.be zodat de technische dienst toezicht kan uitoefenen.
- De hemelwaterafvoeren langs zowel de kant van de Goudbloemstraat als langs de Fraikinstraat mogen NIET aangelegd worden in het openbaar domein. De voorziene plaats van de hemelwaterafvoer langs de Goudbloemstraat moet gewijzigd worden zodat deze niet in conflict komt met de afvalwaterafvoer.
- Hemelwater moet in beide gelijkvloerse appartementen langs de Fraikinstraat, naast hergebruik via toiletspoeling, ook hergebruikt worden via een buitenkraantje.

- De verluchtingsgaten in het openbaar domein van de Fraikinstraat worden NIET toegestaan. De berlinerwanden mogen in geen geval in het openbaar domein geplaatst worden.
- Noodzakelijke aansluitingen door nutsmaatschappijen moeten in synergie uitgevoerd worden. De tijdelijke bouwput wordt slechts toegestaan voor de termijn dat de nutsmaatschappijen werken uitvoeren.
- De bouwheer moet vóór aanvang van de bouwwerken een gedetailleerde plaatsbeschrijving overmaken aan de technische dienst van de stad Herentals.
- Vóórleer er kan begonnen worden met noodzakelijke aanpassingen aan het openbaar domein, moet de bouwheer een gedetailleerd ontwerp overmaken aan de technische dienst. Pas nadat dit ontwerp is goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen kan er tot uitvoering worden overgegaan.
- De aanpassingen aan het openbaar domein die noodzakelijk zijn om de site te ontsluiten, moeten uitgevoerd worden door een erkend aannemer die door de bouwheer van tevoren moet voorgedragen worden aan het stadsbestuur. Pas na goedkeuring door het college van burgemeester en schepenen, mag deze aannemer de betreffende werken uitvoeren. De kosten van de heraanleg van het openbaar domein zijn volledig ten laste van de bouwheer.
- Vóór de ingebruikname van private riolering, moet het stelsel gekeurd worden volgens het Ministerieel Besluit van 28 juni 2011 betreffende de verplichte keuring van de privéwaterafvoer.
- De voorwaarden uit het advies van Brandweerzone Kempen - Hulpverleningszone 5 (Geel), afgeleverd op 20 augustus 2020 moeten strikt nageleefd worden.
- De voorwaarden uit het advies van Fluvius System Operator, afgeleverd op 7 juli 2020 moeten strikt nageleefd worden.
- De volgende voorwaarde uit het voorwaardelijk gunstige advies van Telenet, afgeleverd op 17 juli 2020 moet worden nageleefd: 'Er zijn aanpassingen aan het kabelnet nodig om de loten te voorzien van informatie- en communicatiesignalen. Deze kosten zijn ten laste van de aanvrager. Bij afbraak van gebouwen waarop Telenet kabels zijn bevestigd is het belangrijk om minstens 8 weken voor de start van de werken Telenet via 015/66.66.66 op de hoogte te brengen.'
- De archeologienota is bekrachtigd door Onroerend Erfgoed. De maatregelen in de archeologienota, bekrachtigd op 9 april 2019 moet referentienummer <https://id.erfgoed.net/archeologie/archeologienota/s/10726> moeten uitgevoerd worden overeenkomstig het programma in die bekrachtigde archeologienota en het onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013. Na de uitvoering ervan moet een bekrachtigde nota bekomen worden. De maatregelen in de bekrachtigde nota moeten uitgevoerd worden overeenkomstig het programma in die nota, de eventuele voorwaarden bij de bekrachtiging en het Ontoerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013.
- De aanhangende terrassen bij de tweede verdieping moeten in diepte beperkt worden tot maximaal 2,00 m, gemeten vanaf de achtergevel (gewoonterecht).

Lasten

///

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 de zitting van 31 augustus 2020 het volgende:

Het college verleent de omgevingsvergunning nummer OMV_2020074132 aan Hegicon bvba, vertegenwoordigd door de heer Harald Helsen voor handelingen op het terrein met als adres

Fraikinstraat 27, Fraikinstraat 29 en Goudbloemstraat(HRT) z/n te 2200 Herentals en met kadastrale gegevens Afdeling 13011, sectie F, perceel 128D, 131G, 136E2, 136V2.

De aanvraag betreft het slopen van de bestaande bebouwing, het bouwen van 7 appartementen aan de Fraikinstraat, het bouwen van 2 appartementen aan de Goudbloemstraat, het bouwen van een fietsenberging en keldertrap en de aanleg van een binnengebied.

Het college van burgemeester en schepenen legt volgende voorwaarden op:

- De bouwheer moet zowel de aanvang als het einde van de bouwwerken ingeven in het omgevingsloket.
- De bestaande bebouwing op voorliggend terrein wordt gesloopt. Een attest van wegname van nutsleidingen (elektriciteit en aardgas) uit gebouwen moet daarom bij Netmanagement (c/o Iveka-Igao, Koningin Elisabethlei 38, 2300 Turnhout) worden verkregen. De eigenaar moet dit attest overhandigen aan de aannemer die de afbraakwerken zal uitvoeren.
- De afvoer van het afvalwater van het gebouw langs de Goudbloemstraat moet gebeuren via de bestaande huisaansluiting ter hoogte van de linkerkant (vooraanzicht) van het perceel.
- Eén van de twee bestaande huisaansluitingen op de openbare riolering van de Fraikinstraat moet behouden blijven en hergebruikt worden voor de afvoer van het afvalwater van het nieuwe gebouw. De aansluiting moet gebeuren door de aannemer van de bouwwerken en onder toezicht van de technische dienst van de stad. Eventuele noodzakelijke aanpassingen aan deze huisaansluiting zijn ten laste van de bouwheer. Bovenop de hergebruikte huisaansluiting moet een toezichtputje geplaatst worden. De andere bestaande aansluiting moet afgedicht worden volgens de regels van goed vakmanschap. Ook deze dichtingswerken moeten vooraf gemeld worden via technische.dienst@herentals.be zodat de technische dienst toezicht kan uitoefenen.
- De hemelwaterafvoeren langs zowel de kant van de Goudbloemstraat als langs de Fraikinstraat mogen niet aangelegd worden in het openbaar domein. De voorziene plaats van de hemelwaterafvoer langs de Goudbloemstraat moet gewijzigd worden zodat deze niet in conflict komt met de afvalwaterafvoer.
- Hemelwater moet in beide appartementen op de benedenverdieping langs de Fraikinstraat, naast hergebruik via toiletspoeling, ook hergebruikt worden via een buitenkraantje.
- De verluchtingsgaten in het openbaar domein van de Fraikinstraat worden niet toegestaan. De berlinerwanden mogen in geen geval op het openbaar domein geplaatst worden.
- Noodzakelijke aansluitingen door nutsmaatschappijen moeten in synergie uitgevoerd worden. De tijdelijke bouwput wordt slechts toegestaan voor de termijn dat de nutsmaatschappijen werken uitvoeren.
- De bouwheer moet vóór aanvang van de bouwwerken een gedetailleerde plaatsbeschrijving overmaken aan de technische dienst van de stad Herentals.
- Vooraleer er kan begonnen worden met noodzakelijke aanpassingen aan het openbaar domein moet de bouwheer een gedetailleerd ontwerp overmaken aan de technische dienst. Pas nadat dit ontwerp is goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen kan er tot uitvoering worden overgegaan.

- De aanpassingen aan het openbaar domein die noodzakelijk zijn om de site te ontsluiten, moeten uitgevoerd worden door een erkend aannemer die door de bouwheer van tevoren moet voorgedragen worden aan het stadsbestuur. Pas na goedkeuring door het college van burgemeester en schepenen, mag deze aannemer de betreffende werken uitvoeren. De kosten van de heraanleg van het openbaar domein zijn volledig ten laste van de bouwheer.
- Vóór de ingebruikname van private riolering moet het stelsel gekeurd worden volgens het ministerieel besluit van 28 juni 2011 over de verplichte keuring van de privéwaterafvoer.
- De voorwaarden uit het advies van Brandweer Zone Kempen - Hulpverleningszone 5 (Geel), afgeleverd op 20 augustus 2020 moeten strikt nageleefd worden.
- De voorwaarden uit het advies van Fluvius System Operator, afgeleverd op 7 juli 2020 moeten strikt nageleefd worden.
- De volgende voorwaarde uit het voorwaardelijk gunstige advies van Telenet, afgeleverd op 17 juli 2020 moet worden nageleefd: 'Er zijn aanpassingen aan het kabelnet nodig om de loten te voorzien van informatie- en communicatiesignalen. Deze kosten zijn ten laste van de aanvrager. Bij afbraak van gebouwen waarop Telenet kabels zijn bevestigd is het belangrijk om minstens 8 weken voor de start van de werken Telenet via 015-66 66 66 op de hoogte te brengen.'
- De archeologienota is bekrachtigd door Onroerend Erfgoed. De maatregelen in de archeologienota, bekrachtigd op 9 april 2019 met referentienummer <https://id.erfgoed.net/archeologie/archeologienota's/10726> moeten uitgevoerd worden overeenkomstig het programma in die bekrachtigde archeologienota en het onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013. Na de uitvoering ervan moet een bekrachtigde nota bekomen worden. De maatregelen in de bekrachtigde nota moeten uitgevoerd worden overeenkomstig het programma in die nota, de eventuele voorwaarden bij de bekrachtiging en het onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013.
- De aanhangende terrassen bij de tweede verdieping moeten in diepte beperkt worden tot maximaal 2 m, gemeten vanaf de achtergevel (gewoonterecht).

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 drie jaar na de aanvang van de vergunde stedenbouwkundige handelingen;

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

Als de omgevingsvergunning uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het bouwproject, worden de termijnen van twee of drie 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.

§ 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 aktename en blijven de bijzondere voorwaarden gelden.

Artikel 101. *De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, 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 of drie jaar, vermeld in artikel 99, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving. □ □

De termijnen van twee of drie jaar, vermeld in artikel 99, 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 of drie jaar, vermeld in artikel 99, 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, eventueel met inbegrip van een onontvankelijkheidssanctie, nadere regels met betrekking tot de opbouw en de inhoud van het beroepschrift en de bewijsstukken die bij het beroep moeten worden gevoegd opdat het op ontvankelijke wijze wordt ingesteld.

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

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

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

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

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

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

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

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

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

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

- 1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossiertaks;
- 2° de overtuigingsstukken die de 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 stilzwijgend geweigerd wordt;
- 3° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Mededeling

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

BEKENDMAKING BESLISSING OMGEVINGSVERGUNNING

Referentie omgevingsloket: OMV_2020074132

Door Hegicon bvba, vertegenwoordigd door de heer Harald Helsen werd een aanvraag ingediend voor stedenbouwkundige handelingen.

Kort omschreven gaat het over: het slopen van de bestaande bebouwing, het bouwen van 7 appartementen aan de Fraikinstraat, het bouwen van 2 appartementen aan de Goudbloemstraat, het bouwen van een fietsenberging en keldertrap en de aanleg van een binnengebied. De aanvraag heeft als adres: Fraikinstraat 27, Fraikinstraat 29, Goudbloemstraat(HRT) z/n te 2200 Herentals met kadastrale gegevens afdeling 13011, sectie F, perceel 128D, 131G, 136E2, 136V2.

Het college van burgemeester en schepenen heeft op 31 augustus 2020 de omgevingsvergunning verleend met voorwaarden. De beslissing kan worden ingekeken via het omgevingsloket (<https://www.omgevingsloket.be/omvPubliek/>). Ook op de dienst omgeving van de stad Herentals wordt het dossier gedurende 30 dagen ter inzage gelegd. Indien u wenst, kunt u hiervoor met de dienst omgeving een afspraak maken via de website www.herentals.be/omgevingsvergunning. Gelieve het dossiernummer **OMV_2020074132** 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_2020074132;
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_2020074132” 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
Toekenning_huisnummers_en_schrapping_nummer.pdf	c75fc4628f887373911e6a16fe9366d9
advies gas en elektriciteit.pdf	fycKROy2bgYPNPWJWYPm1Q==
BA_app-Fraikinstraat_PB_N_2_verdieping2.pdf	iGL9xVh2hmhINDBsCRjr6Q==
2019-0232-003_01_signed.pdf	h9MG3MblDwGf/Jd9Qy1Rw==
BA_app-Fraikinstraat_PB_N_1_verdieping1.pdf	/4IYf2HslYy16dyxo6qauw==
BA_app-Fraikinstraat_PB_N_3_dakverdieping.pdf	NVAfTyiQCn6FfxrzdMxh3A==
BA_app-Goudbloemstraat_PB_N_2_verdieping2.pdf	4Xu7H5X63FWkjP+HRrxLrw==
BA_fietsenstalling-Fraikinstraat_S_N_CC_sned CC.pdf	2IqT7f3YseOJqwd/HN/HQ==
BIJKOMENDE_INFO_OMGEVINGSVERGUNNING.pdf	3511045bfc69aa0694ddcc98e83aac79
BA3_0_Archeologienota1_Rapport1037HerentalsFraikinstraat.pdf	O2gWyM/mSpKBiN+3V9F/IA==
BA3_0_Archeologienota3_1037 PvM.pdf	gO3StCiFCz9W+btz4cB8Ew==
INSTRUCTIES_AANPLAKKING_VERGUNNING_31_8_2020.pdf	907ff47ce198ef3ef5f5e4f3d6e1f99d
BA_totaalproject_T_B_AA_terreinprofiel AA bestaand.pdf	6GsFTaT8R4C/44CddLWopA==
BA_totaalproject_T_N_AA_terreinprofiel AA nieuw.pdf	qIFrW8vwrjIDbD14/Hcmvw==
BA_totaalproject_T_B_BB_terreinprofiel BB bestaand.pdf	zDO7AkqQjDU2ag4AmOKm/A==
BA_totaalproject_IB_B_1_inplanting bestaand.pdf	BGdZereHCuSwuyhurFhmzA==
BA_totaalproject_I_B_1_inplanting bestaand.pdf	i888joIuMvZ+Pn7OCK4Icw==
BA_totaalproject_LB_N_1_legende.pdf	Y940PclhCH1n9j+lyn8SrA==
BA_totaalproject_L_N_1_legende.pdf	cL+/f/012tGERB/b1GebJg==
BA_app-Fraikinstraat_GB_N_4_zijgevel rechts doorgang.pdf	imS7V1iz88Z4wJE5+b5dSA==
BA_app-Fraikinstraat_GB_N_1_voorgevel.pdf	UyzgyVkC704OI7MxZfBgnw==
BA_app-Fraikinstraat_GB_N_3_zijgevel links doorgang.pdf	40ziKDh4EVegYV/L23wJuA==
BA_app-Fraikinstraat_GB_N_2_achtergevel.pdf	Y+B0oBLcAAIJoGm9XvG8gw==
BA_app-Fraikinstraat_G_N_1_voorgevel.pdf	b44sVpS/b7DI47ulQMOMeQ==
BA_totaalproject_IB_N_1_inplanting nieuw.pdf	b38hGA9E4MR/bu+sXrZ57Q==
BA_app-Goudbloemstraat_GB_N_2_achtergevel.pdf	v0HIZBOvWACGCxT7gBiSLQ==
BA_totaalproject_T_N_BB_terreinprofiel BB nieuw.pdf	etdnmx0ENw3aXQpOiAbjVQ==
BA_app-Fraikinstraat_G_N_3_zijgevel links doorgang.pdf	9f0hgNIYVMzjQHKle7VbnQ==
BA_app-Goudbloemstraat_SB_N_BB_sned BB.pdf	cVDnfa3Lyvtt66OrWvWew==
BA_app-Fraikinstraat_G_N_2_achtergevel.pdf	fgsyp8Md5gFA5nF2soUxeQ==
BA_totaalproject_I_N_1_inplanting nieuw.pdf	oJIO/5jn9UI3AXGGQA7IzQ==
BA_tuinhuisjes_G_N_2_zijgevels.pdf	RYp/G7Q3vhynkpH/hDeGMw==
BA_app-Goudbloemstraat_PB_N_0_gelijkvloers.pdf	PE7u1Kfsa87OltAWauZ54w==
BA_app-Fraikinstraat_G_N_4_zijgevel rechts doorgang.pdf	bafcdhAdcAL98gK6Z6G8GQ==
BA_app-Goudbloemstraat_S_N_BB_sned BB.pdf	7KarhZXWE6ziGkK/llxkeQ==
BA_tuinhuisjes_G_N_1_voorgevel.pdf	79uFxABs6kwKnI9OMhDFUA==
BA_app-Goudbloemstraat_PB_N_-1_fundering_riolering.pdf	ZWEmr4wmVRFbfrXycoyNyg==
BA_tuinhuisjes_G_N_3_achtergevel.pdf	iQuq8lI9uEvEm/mFcZhZaw==
BA_app-Goudbloemstraat_PB_N_1_verdieping1.pdf	Q9fmUzb1Us8GjGawctzsMA==
BA_app-Goudbloemstraat_G_N_2_achtergevel.pdf	m2FT+jlGz1p7Qk7RfMl6w==
BA_app-Goudbloemstraat_P_N_1_verdieping1.pdf	ZHI13gHbrbKrt1ik61eOfg==
BA_app-Goudbloemstraat_P_N_0_gelijkvloers.pdf	MNhlwvEIIZmM/tKFVS7aJg==
BA_fietsenstalling-Fraikinstraat_G_N_4_linker zijgevel.pdf	j+EksNK454q1oskTlWJ/0w==
BA_app-Goudbloemstraat_GB_N_1_voorgevel.pdf	q7Y6TlbcMu9akrUTc/QvPQ==
BA_fietsenstalling-Fraikinstraat_G_N_3_scheigeveld.pdf	E5gWXHXdvLqt6vm32Q9ZRw==
BA_app-Goudbloemstraat_P_N_-1_fundering_riolering.pdf	QQYLxWt6UF8UJomL6RRXMA==
BA_fietsenstalling-Fraikinstraat_G_N_2_rechter zijgevel.pdf	cyTkaewc4bgwDKIAck/x5A==
BA_app-Fraikinstraat_SB_N_AA_sned AA.pdf	aTsTCdzH/uQ0khWpFZq4Wg==
BA_fietsenstalling-Fraikinstraat_G_N_1_voorgevel.pdf	0mP/JSPR7KgrGm4UHZ/n7A==
BA_app-Goudbloemstraat_G_N_1_voorgevel.pdf	4vrVFcMM4Ga4sjnxD7320Q==
BA_app-Fraikinstraat_PB_N_0_gelijkvloers.pdf	/GJ1kuAGNxLgv2i9IGndQQ==
BA_app-Fraikinstraat_S_N_AA_sned AA.pdf	9puqd786WUnZIRKCSiH8IA==

DOCUMENT	UNIEKE MD5 HASH
BA_app-Fraikinstraat_PB_N_-1_kelder_riolering.pdf	5SP0ayl//o2okL0PmbQRPQ==
BA_app-Fraikinstraat_P_N_2_verdieping2.pdf	4ihZB96S2Z+rBYhVrF7jKQ==
BA_app-Fraikinstraat_PB_N_3_dakverdieping.pdf	oXZtzwf5lLrsT+r52sxdA==
BA_tuinhuisjes_P_N_0_grondplan.pdf	BsIWSmY0bGLwwHNogzkBUQ==
BA_app-Fraikinstraat_P_N_3_dakverdieping.pdf	Oe86BpQo88P2VqEP4JIVbQ==
BA_app-Fraikinstraat_P_N_1_verdieping1.pdf	u23Gct77uoXhbITokF71DQ==
BA_app-Fraikinstraat_P_N_0_gelijkvloers.pdf	uzcoOrFwur4GrFCzcIN0SA==
BA_app-Fraikinstraat_D_N_1_detailtekening tuinmeubel.pdf	KY3ToaPmDDQkoUGbtHM0AQ==
BA_app-Goudbloemstraat_P_N_2_verdieping2.pdf	AYrddHT77TOXTIKNJ95LIKQ==
BA_app-Fraikinstraat_P_N_-1_kelder_riolering.pdf	cSsdaG3kQqr5+iW84QzZTQ==
BA_fietsenstalling-Fraikinstraat_P_N_0_grondplan.pdf	yf8bzqY+UMGP1vBHu5jqmQ==
BA_fietsenstalling-Fraikinstraat_P_N_-1_funderingen.pdf	9QSKXS06ag8ErWVfNb9BBg==