



Ondertekend door Mientje Van Olmen (Signat  
Datum: 2021.10.14 15:43:26 CEST  
Functie: Burgemeester  
Locatie: CSSIGN

Ondertekend door Dirk Soentjens (Signature)  
Datum: 2021.10.14 15:54:36 CEST  
Functie: Algemeen Directeur  
Locatie: CSSIGN

**Omgevingsloketnummer:** OMV\_2021094203

## **BESLUIT VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN TOT EEN BIJSTELLING VAN EEN VERKAVELINGSVERGUNNING**

---

De aanvraag van Studiebureau Charlotte Verhaert BV met als adres Kasteelstraat 9 te 2280 Grobbendonk, werd ingediend op 28 mei 2021.

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 7 juli 2021.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Galgeveld z/n, Heuvelstraat 1 te 2200 Herentals, kadastraal bekend: Afdeling 13027, sectie A, perceel 157H2.

Het betreft een aanvraag tot een bijstelling van de loten 1 en 12 voor het creëren van 4 loten (i.p.v. 2).

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 een bijstelling van een bestaande verkaveling, Galgeveld/Heuvelstraat, Noorderwijk.

Type handelingen: bijstelling van een verkaveling.

Het bijstellen van loten 1 en 12 van de vergunde verkaveling nr. 085-002 van 13 september 1962 en eventuele daaropvolgende wijzigingen gelegen te Noorderwijk, deelgemeente van Herentals, langs Galgeveld en Heuvelstraat.

Het perceel is bebouwd met een bouwvallige woning (204m<sup>2</sup>) met bijhorende tuin. De woning wordt gesloopt.

Het overige deel is bebost (1973m<sup>2</sup>). Dit naaldbos wordt gekapt. Het boscompensatieformulier werd bijgevoegd.

## **2. Historiek**

- Verkavelingsvergunning (OS): V1962/004/N (0), Verkaveling voor alleenstaande woonhuizen - Beslist in eerste aanleg, resultaat: Vergund
- Stedenbouwkundige vergunning (OS): 1963/00005/N, Het bouwen van een woning - Beslist in eerste aanleg, 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 14 juli 2021 t.e.m. 12 augustus 2021. Er werd 1 bezwaar ingediend. De gemeentelijke omgevingsambtenaar heeft dit bezwaarschrift behandeld en geëvalueerd.

Het bezwaarschrift luidt als volgt:

*“Hierbij dien ik bezwaar in tegen de voorziene hoogte van de nok van max 11 meter. Deze 4 gronden zijn gelegen in een landelijke omgeving (Heuvelstraat en Galgeveld) waarbij alle omliggende huizen een maximum nokhoogte hebben van max 9 meter met maximum 1 verdieping. Met een nokhoogte van 11 meter, kunt U mij zeggen hoeveel verdiepingen er hier zouden worden toegelaten, dit om het landelijke karakter van de straatomgeving niet te verstoren? “*

Bespreking bezwaarschrift: De nokhoogte van 11 meter is het gebruikelijke gabarit, dat toelaat om 1 verdieping te bouwen met een zadeldak erop tot een nokhoogte van 11 meter. In de ruimere omgeving wordt hetzelfde gabarit toegestaan.

## **4. Adviezen**

De omgevingsambtenaar heeft kennis genomen van volgende adviezen:

Het advies van het Agentschap voor Natuur en Bos - adviezen en vergunningen Antwerpen afgeleverd op 27 juli 2021 is volledig gunstig.

Het advies van Pidpa - dienst waterwinning en milieu voor ligging in beschermingszones afgeleverd op 15 juli 2021 is volledig gunstig.

Het advies van Fluvius system operator - fluvius afgeleverd op 27 juli 2021 is volledig gunstig.

Het advies van Telenet - omgevingsloket telenet afgeleverd op 30 juli 2021 is volledig gunstig.

De provincie Antwerpen - dienst integraal waterbeleid verklaarde op 30 juli 2021 geen bezwaar te hebben.

## **Bespreking adviezen**

Het advies van Natuur en Bos luidt als volgt:

*Het perceel omvat een gemengd bos en uitheems bos. Er is een ontbossing nodig van 1800 m<sup>2</sup>. Na onderzoek van het compensatievoorstel overwoog het Agentschap voor Natuur en Bos een aanpassing aan dit voorstel. Op 26/07/2021 meldde de aanvrager dat hij/zij akkoord ging met de voorgestelde wijzigingen.*

*Bijgevolg kan het Agentschap voor Natuur en Bos een definitieve beslissing aangaande dit compensatievoorstel nemen.*

*Het compensatievoorstel wordt goedgekeurd, maar aangepast. De motivering voor de aanpassing*

*bevindt zich in het laatste deel van het goedgekeurde boscompensatievoorstel, in bijlage bij deze brief. Dit compensatievoorstel moet integraal deel uitmaken van de omgevingsvergunning. Het dossier is bij het Agentschap voor Natuur en Bos geregistreerd onder het kenmerk 21-213197. Het overschrijvingsformulier voor het vereffenen van de bosbehoudsbijdrage zal rechtstreeks door ons Agentschap worden overgemaakt aan de aanvrager van zodra de vergunning van kracht wordt.*

#### *Conclusie*

*Op basis van bovenstaande uiteenzetting verleent het Agentschap voor Natuur en Bos een gunstig advies mits naleving van de volgende voorwaarde(n):*

*Het goedgekeurde boscompensatievoorstel met inbegrip van haar voorwaarde(n) op het gebied van compenserende maatregelen dient integraal deel uit te maken van de omgevingsvergunning.*

*De vergunningverlenende overheid kan de vergunning slechts toekennen mits naleving van deze voorwaarden.*

*Onderstaande direct werkende normen zijn hierbij van toepassing:*

*Artikel 90bis Bosdecreet van 13.06.1990*

*Artikel 2 Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van nadere regels inzake compensatie van ontbossing en ontheffing van het verbod op ontbossing van 16.02.2001*

- De vergunning wordt verleend op grond van artikel 90bis, §5, derde lid, van het Bosdecreet en onder de voorwaarden zoals opgenomen in het hierbij gevoegde compensatieformulier met kenmerk: 21-213197.*
- De te ontbossen oppervlakte bedraagt 1800 m<sup>2</sup>. Deze oppervlakte valt niet meer onder het toepassingsgebied van het Bosdecreet.*
- De bosbehoudsbijdrage van € 8967.00 dient binnen de 4 maanden, vanaf de datum waarop gebruik mag gemaakt worden van deze vergunning, gestort te worden. Het overschrijvingsformulier voor het vereffenen van de bosbehoudsbijdrage zal rechtstreeks door ons Agentschap worden overgemaakt aan de aanvrager van zodra de vergunning van kracht wordt.*

Het advies van Pidpa luidt als volgt:

*Het betreffende perceel is gelegen buiten de beschermingszones van de waterwinning Herentals. Er zijn geen specifieke bepalingen ter bescherming van onze waterwinningen van toepassing.*

Het advies van Fluvius luidt als volgt:

*De loten mogen pas worden verkocht wanneer de offerte met alle daarin beschreven verplichtingen door Studiebureel Charlotte Verhaert werd ondertekend voor akkoord en vervolgens de facturen m.b.t. deze offerte vereffend zijn. U wordt hiervan in kennis gesteld van zodra de voorwaarden voldaan zijn. Het volledige projectreglement kunt u raadplegen op [www.fluvius.be](http://www.fluvius.be) of op eenvoudig verzoek aanvragen.*

Het advies van Telenet luidt als volgt:

*Wij zijn nagegaan welke aanpassing van de infrastructuur van Telenet nodig is om de loten uit deze verkavelings- of bouwaanvraag te kunnen aansluiten.*

*Hieruit blijkt dat de nodige infrastructuur al aanwezig is en dat er geen uitbreiding van het Telenet netwerk dient te gebeuren. Er wordt van ons geen verdere voorwaarde opgelegd.*

*Indien blijkt dat wij, binnen het jaar na het afleveren van de vergunning, een melding krijgen van de elektriciteitsmaatschappij dat de palen worden weggenomen dan zal bovenstaand advies komen te vervallen. Er zal een geactualiseerde offerte worden opgemaakt aan de aanvrager om het Telenet netwerk ondergronds te brengen, en dit in synergie met de elektriciteitsmaatschappij.*

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

abonnee verrekenend.

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

Het advies van de provincie Antwerpen - Dienst integraal waterbeleid luidt als volgt:

*Als gevolg van het project worden er geen significante negatieve effecten op het watersysteem verwacht. Voor de verkaveling wordt geen nieuwe wegenis aangelegd en valt daarmee buiten het toepassingsgebied van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater. Bij de individuele bouwaanvragen van de toekomstige bebouwing dient minstens voldaan te worden aan de Gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater. Niet functionele verharde oppervlakten moeten vermeden worden. Eventuele verharding is bij voorkeur waterdoorlatend. Het dakwater moet zoveel mogelijk hergebruikt worden (als toiletspoeling, waswater, beregening, ...). Het overige afstromende hemelwater (niet doorlaatbare verharde oppervlakten, overloop regenwaterput, ...) moet worden geïnfiltreerd en/of – wanneer de bodem geen of slechts beperkte infiltratie toelaat - gebufferd. Slechts een zeer beperkte hoeveelheid mag worden afgevoerd.*

Alle adviezen worden bijgetreden en dienen strikt gevolgd te worden.

## **5. Stedenbouwkundige basisgegevens**

### **Planologische voorschriften**

- Gewestplan: Gewestplan Herentals-Mol, goedgekeurd op: 28 juli 1978, bestemming: woongebieden met landelijk karakter

### **Verordeningen**

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

### **Afwijkings- en uitzonderingsbepalingen**

///

### **Beoordeling planologisch kader**

De aanvraag is gelegen in woongebied met landelijk karakter volgens het gewestplan. De aanvraag is in overeenstemming met de gewestplanbestemming.

Het eigendom is gelegen binnen de grenzen van de goedgekeurde niet vervallen verkaveling V1962/004/N. De verkaveling V1962/004/N wordt met voorliggende aanvraag gewijzigd.

## **6. Sectorale regelgeving**

### **Wegenis**

///

### **Watertoets**

Uit de watertoets blijkt dat deze aanvraag geen enkele invloed heeft op het watersysteem zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat er geen schadelijk effect wordt veroorzaakt. Er dienen dan ook geen voorwaarden of maatregelen te worden opgelegd. Het ontwerp is verenigbaar met de doelstellingen van artikel 5 van het decreet integraal waterbeleid.

Bij de aanvraag tot het bouwen van een woning zal de watertoets opnieuw gedaan worden.

### **Project-MER**

///

### **Mer-screening**

///

### **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

Het project ligt op 2,9 km afstand in vogelvlucht van de Grote Markt van Herentals. Het perceel is gesitueerd ten zuidwesten van de kern van Herentals en valt net buiten de afbakeningslijn van het kleinstedelijk gebied.

De buurt wordt hoofdzakelijk gekenmerkt door vrijstaande eengezinswoningen. Het perceel takt aan op de weg Galgeveld of Heuvelstraat en vervolgens op de Herenthoutseweg. Het perceel kent dus een vlotte ontsluiting.

In voorliggende verkaveling wordt 1 perceel, gekend als loten 1 en 12 uit de goedgekeurde niet-vervallen verkaveling V1962/004/N, gewijzigd met betrekking tot het creëren van 2 extra loten. Per lot is ruimte voor één vrijstaande ééngezinswoning. Dit is in overeenstemming met de omgeving waar eveneens hoofdzakelijk eengezinswoningen terug te vinden zijn.

### Mobiliteit

De rechtstreekse impact van de aanvraag op de mobiliteit moet beperkt worden. Daarom wordt bij elke woning de mogelijkheid voorzien om minstens 1 overdekte autostaanplaats te plaatsen op het eigen terrein, binnen de bouwstroken van de verkaveling (voor hoofd- of bijgebouwen).

#### Ruimtegebruik - bouwdichtheid - schaalaspecten

Het bestaande reliëf wordt behouden. De bestaande perceelstructuur van lot 1 en 12 wordt aangepast. Aan de andere loten worden geen wijzigingen aangebracht. Er worden 4 kavels voor vrijstaande bebouwing gerealiseerd met een oppervlakte tussen 809m<sup>2</sup> en 897m<sup>2</sup>. Deze perceelgrootte is in overeenstemming met de percelen in de omgeving.

De eengezinswoning per lot kan worden voorzien met een kroonlijst van maximaal 6,5 m voor de volledige bouwdiepte. De dakvorm is vrij. De nokhoogte bedraagt maximaal 11,00 m wat toelaat om onder het dak nog volwaardige kamers te maken rekening houdend met de huidige isolatienormen. Hiermee wordt het gebruikelijke gabarit voor een verkaveling in deze zone toegestaan. Het bezwaarschrift wordt niet weerhouden.

Deze verkavelingsvoorschriften zijn ruimtelijk en voor wat betreft het schaalaspect aanvaardbaar in deze omgeving en in overeenstemming met de verkavelingsvoorschriften van de andere loten binnen deze verkaveling.

#### Architectuur - cultuuraspecten - esthetiek

Het betrokken perceel, de bestaande bebouwing en de aanpalende woningen genieten niet van enige bescherming als erfgoedwaarde en staan ook niet opgenomen in de inventaris van bouwkundig erfgoed.

Alle constructies, zowel hoofd- als bijgebouwen, moeten opgetrokken worden uit materialen die qua duurzaamheid en uitzicht verantwoord zijn. Ze moeten harmonisch passen in de residentiële omgeving en bovendien moeten ze binnen de eigen kavel onderling een samenhangend geheel vormen. De verkavelingsvoorschriften laten voldoende ruimte voor een individuele en kwaliteitsvolle invulling van de architectuur en esthetiek en maken dat de woningen zich esthetisch in de omgeving zullen inpassen.

De duurzaamheidsklasse van het hout voor de gevelafwerking moet gekozen worden in functie van de blootstelling aan het buitenklimaat.

Voorliggende aanvraag is architecturaal, cultureel en esthetisch verantwoord wanneer voormelde bemerkingen worden nageleefd.

#### Hinderaspecten - privacy - comforteisen

De werken brengen het goede nabuurschap niet in het gedrang, wanneer de verkaveling V1962/004/N wordt gerespecteerd of wordt gewijzigd zodat voorliggende verkaveling mogelijk wordt.

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

De bouwheer van het project moet zelf rekening houden met eventuele andere wetgeving die van toepassing is om hinder te beperken (zoals burgerlijk wetboek,...).

Voorliggende aanvraag is aanvaardbaar voor wat de te verwachten hinder, privacy, comforteisen aanvaardbaar wanneer voormelde bemerkingen worden nageleefd.

## Impact op natuur en landschap - inkleding - buffering - reliëf

Het beboste deel van het terrein (1973m<sup>2</sup>) is een naaldbos en dit wordt gekapt. Het boscompensatieformulier werd bijgevoegd. Het advies van ANB wordt gevolgd.

De niet-bebouwde of niet-verharde oppervlakte van het perceel moet worden aangelegd als tuinzone en moet als dusdanig onderhouden worden.

## Advies van de gemeentelijke omgevingsambtenaar

De omgevingsambtenaar adviseert dit dossier gunstig onder voorwaarden.

## Voorwaarden

- De bouwheer moet zowel de aanvang als het einde van de bouwwerken ingeven in het omgevingsloket.
- Adviezen horende bij de eerder verkregen vergunning V1962/004/N en wijzigingen moeten steeds nageleefd worden.
- Het advies van Natuur en Bos dient strikt nageleefd te worden. Volgende voorwaarden worden opgelegd:
  - *De vergunning wordt verleend op grond van artikel 90bis, §5, derde lid, van het Bosdecreet en onder de voorwaarden zoals opgenomen in het hierbij gevoegde compensatieformulier met kenmerk: 21-213197.*
  - *De te ontbossen oppervlakte bedraagt 1800 m<sup>2</sup>. Deze oppervlakte valt niet meer onder het toepassingsgebied van het Bosdecreet.*
  - *De bosbehoudsbijdrage van € 8967.00 dient binnen de 4 maanden, vanaf de datum waarop gebruik mag gemaakt worden van deze vergunning, gestort te worden. Het overschrijvingsformulier voor het vereffenen van de bosbehoudsbijdrage zal rechtstreeks door ons Agentschap worden overgemaakt aan de aanvrager van zodra de vergunning van kracht wordt.*
- Het advies van Fluvius dient strikt nageleefd te worden.
- Het advies van Telenet dient strikt gevolgd te worden.
- Het advies provincie Antwerpen - Dienst integraal waterbeleid dient strikt gevolgd te worden.
- Het afvalwater van de toiletten moet opgevangen worden in een septische tank. De overloop van deze tank moet gekoppeld worden met de rest van het huishoudelijk afvalwater waarna alles via één leiding naar de openbare riolering geleid wordt. De verkavelaar moet voor elk van de kavels een apart huisaansluitpunt op de openbare riolering voorzien. Hiervoor stelt hij een erkend aannemer aan dewelke een uitvoeringsdossier opmaakt voor de te realiseren huisaansluitingen. De keuze van de aannemer en het uitvoeringsdossier moeten voorafgaandelijk aan de werken goedgekeurd worden door het college van burgemeester en schepenen. De kosten voor de realisatie van de huisaansluitpunten zijn ten laste van de verkavelaar.
- Het hemelwater afkomstig van de dakoppervlaktes moet opgevangen worden in een hemelwaterput van minimaal 5.000L en maximaal 10.000L. Het water moet minimaal hergebruikt worden voor de spoeling van een toilet en via een buitenkraan. Overtollig hemelwater moet opgevangen worden in een inspecteerbare infiltratievoorziening op het eigen terrein en mag niet aangesloten worden op de openbare riolering.
- De inrit en de tuinpaden moeten aangelegd worden met waterdoorlatende materialen. Het terras mag aangelegd worden in niet-waterdoorlatend materiaal op voorwaarde dat het hemelwater kan infiltreren in de omliggende groenzone. De maximale breedte van de inrit op privaat domein bedraagt 3,5 meter, die van tuinpaden 1,5 meter. Aanpassingen aan het

openbaar domein in functie van de noodzakelijke toegang tot autostaanplaatsen / carports, zijn ten laste van de bouwheer.

### **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 zitting van 4 oktober 2021 het volgende:**

Het college verleent de bijstelling van de verkavelingsvergunning nummer OMV\_2021094203 aan Studiebureau Charlotte Verhaert BV voor een bijstelling van de loten 1 en 12 voor het creëren van 4 loten (i.p.v. 2) op het terrein met als adres Galgeveld z/n, Heuvelstraat 1 te 2200 Herentals en met kadastrale gegevens Afdeling 13027, sectie A, perceel 157H2.

### **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.**
- **Adviezen horende bij de eerder verkregen vergunning V1962/004/N en wijzigingen moeten steeds nageleefd worden.**
- **Het advies van het Agentschap voor Natuur en Bos moet strikt nageleefd worden. Volgende voorwaarden worden opgelegd:**
  - **De vergunning wordt verleend op grond van artikel 90bis, §5, derde lid, van het Bosdecreet en onder de voorwaarden zoals opgenomen in het hierbij gevoegde compensatieformulier met kenmerk: 21-213197.**
  - **De te ontbossen oppervlakte bedraagt 1.800 m<sup>2</sup>. Deze oppervlakte valt niet meer onder het toepassingsgebied van het Bosdecreet.**
  - **De bosbehoudsbijdrage van 8.967 euro moet binnen de 4 maanden, vanaf de datum waarop gebruik mag gemaakt worden van deze vergunning, gestort worden. Het overschrijvingsformulier voor het vereffenen van de bosbehoudsbijdrage zal rechtstreeks door het Agentschap voor Natuur en Bos worden overgemaakt aan de aanvrager van zodra de vergunning van kracht wordt.**
- **Het advies van Fluvius moet strikt nageleefd worden.**
- **Het advies van Telenet moet strikt gevolgd worden.**
- **Indien door Pidpa kosten worden opgelegd voor uitbreiding van het waterleidingnet, zullen deze door de verkavelaar moeten worden gedragen.**
- **Het advies van provincie Antwerpen - dienst integraal waterbeleid moet strikt gevolgd worden.**
- **Het afvalwater van de toiletten moet opgevangen worden in een septische tank. De overloop van deze tank moet gekoppeld worden met de rest van het huishoudelijk afvalwater waarna alles via één leiding naar de openbare riolering geleid wordt.**
- **De verkavelaar moet voor elk van de kavels een apart huisaansluitpunt op de openbare riolering voorzien. Hiervoor stelt hij een erkend aannemer aan dewelke een uitvoeringsdossier opmaakt voor de te realiseren huisaansluitingen. De keuze**



**van de aannemer en het uitvoeringsdossier moeten voorafgaandelijk aan de werken goedgekeurd worden door het college van burgemeester en schepenen. De kosten voor de realisatie van de huisaansluitpunten zijn ten laste van de verkavelaar.**

- **Het hemelwater afkomstig van de dakoppervlaktes moet opgevangen worden in een hemelwaterput van minimaal 5.000 l en maximaal 10.000 l. Het water moet minimaal hergebruikt worden voor de spoeling van een toilet en via een buitenkraan. Overtollig hemelwater moet opgevangen worden in een inspecteerbare infiltratievoorziening op het eigen terrein en mag niet aangesloten worden op de openbare riolering.**
- **De inrit en de tuinpaden moeten aangelegd worden met waterdoorlatende materialen. Het terras mag aangelegd worden in niet-waterdoorlatend materiaal op voorwaarde dat het hemelwater kan infiltreren in de omliggende groenzone. De maximale breedte van de inrit op privaat bedraagt 3,5 m, die van tuinpaden 1,5 m. Aanpassingen aan het openbaar domein in functie van de noodzakelijke toegang tot autostaanplaatsen/carports, zijn ten laste van de bouwheer.**

#### **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 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 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 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\_2021094203**

Door Studiebureau Charlotte Verhaert BV werd een aanvraag ingediend voor een bijstelling van een verkavelingsvergunning.

Kort omschreven gaat het over: **een bijstelling van de loten 1 en 12 voor het creëren van 4 loten (i.p.v. 2).**

**De aanvraag heeft als adres: Galgeveld z/n, Heuvelstraat 1 te 2200 Herentals met kadastrale gegevens Afdeling 13027, sectie A, perceel 157H2.**

Het college van burgemeester en schepenen heeft op 4 oktober 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](http://www.herentals.be/omgevingsvergunning). Gelieve het dossiernummer **OMV\_2021094203** 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](http://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\_2021094203;
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 per natuurlijke persoon en/of rechtspersoon op het rekeningnummer van de provincie Antwerpen met als referentie “beroep omgevingsvergunning OMV\_2021094203” 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
Aansluitbaar Telenet met clause.pdf	aBBWh3c9/Gkc8CREgAYvEw==
BA_slopen-kappen_I_B_05 HGHH.pdf	NXFCSzA1bSFeXYIcepLm4A==
357249_offerte verkavelaar.pdf	Ws4M4yVAHm++QYdbO3l10Q==
357249_OFF01_S-A3.pdf	TFiLPGGU1kRYUO9sK/rLKA==
BV_T_BN_04 B-B HGHH.pdf	vpky/2LFrW7RuNnrGRI9wA==
BV_DVP 1_N_02 HGHH.pdf	ILBXpqhH/+ykf70U6eTu3A==
BV_DVP 1_B_01 HGHH.pdf	GMnzT1uqMMKiLNCSiW2yMA==
BV_T_BN_03 A-A HGHH.pdf	CWDIEYniW4i1UeR/GLa23Q==
INSTRUCTIES_AANPLAKKING.pdf	d04061f07c4f70ce47e10a6edb882bbe
BV_L_BN_00 HGHH.pdf	kQcQ0JD5kILk0r6to0ni5A==
BIJKOMENDE_INFO_OMGEVINGSVERGUNNING.pdf	3511045bfc9aa0694ddec98e83aac79
21-213197-advies-Beircinckx-Herentals-jg.pdf	ZM3mF28x6wRv9n0UhXQ3HA==
Opsomming_voorwaarden_financieel_attest.pdf	5ccd6b8f1fdb9e4e21f484f38400f7c9
03 - Motivatie nota BV HGHH.pdf	7INF+fsmd7L/UpE+qwHyXA==
voorschriften_bij_vergunning.pdf	a6cfc7bb0a7915708b7814c5d6bf65a4
Toekenning_huisnummers.pdf	356457d1ee7a509e4c4178279a596433