

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

Maandag 18/03/2024

AANWEZIG

Liesbeth Van der Auwera (burgemeester), Mario Knippenberg, Michel Theunissen, Rudi Cober, Jo Vandersteegen, Katja Verheyen (schepenen) en Stefan Goclon (algemeen directeur).

SAMENVATTING

Dossiernummer: **2023246**
Omgevingsloket nr.: **OMV_2023146184**
Beslissing: **Voorwaardelijk vergund**

Plaatsen van een overkapping, op locatie **Meeuwerkiezel 26**, kadastraal gekend als **afdeling 2 sectie A nr. 352W**, aangevraagd door **Sofie Eerlingen**.

WETGEVING

Het college van burgemeester en schepenen:

Gelet op de nog geldende bepalingen van de Nieuwe Gemeentewet;

Gelet op de Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van de bestuurshandelingen;

Gelet op de nog geldende bepalingen van het Gemeentedecreet van 15 juli 2005;

Gelet op het Decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017;

Gelet op het Bestuursdecreet van 07 december 2018;

Gelet op de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009;

Gelet op het Decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning;

Gelet op het besluit van 1 juni 1995 van de Vlaamse regering, houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne (Vlarem II) en zijn latere wijzigingen;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning en haar bijlagen;

VOORWERP EN MOTIVERING

De aanvraag ingediend door Sofie Eerlingen, werd ontvangen op 2 november 2023 en ontvankelijk en volledig verklaard op 21 december 2023.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Meeuwerkiezel 26, kadastraal bekend: afdeling 2 sectie A nr. 352W.

De aanvraag omvat enkel stedenbouwkundige handelingen. Kort omschreven gaat het over Plaatsen van een overkapping.

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

Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar:

VERSLAG VAN DE GEMEENTELIJKE OMGEVINGSAMBTENAAR AANVRAAG TOT EEN OMGEVINGSVERGUNNING

SAMENVATTING

Dossiernummer: **2023246**
Omgevingsloket nr.: **OMV_2023146184**

Plaatsen van een overkapping, op locatie **Meeuwerkiezel 26**, kadastraal gekend als (**afd. 2**) **sectie A 352 W**, aangevraagd door **Sofie Eerlingen**.

VOORWERP EN MOTIVERING

De gemeentelijke omgevingsambtenaar heeft de aanvraag ingediend door **Sofie Eerlingen**, strekkende tot het bekomen van een omgevingsvergunning voor Plaatsen van een overkapping gelegen te **Meeuwerkiezel 26**. ontvangen.

De aanvraag werd ontvangen op 2 november 2023. Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 21 december 2023.

De gemeentelijke omgevingsambtenaar heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder de bepalingen van het decreet betreffende de omgevingsvergunning, het decreet houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en hun uitvoeringsbesluiten.

Openbaar onderzoek

Overeenkomstig artikel 17 van het decreet betreffende de omgevingsvergunning en *hoofdstuk 3 Toepassingsgebied van de gewone en de vereenvoudigde procedure*, artikels 11 t.e.m. 14 van het besluit tot uitvoering van het decreet betreffende de omgevingsvergunning werd dit dossier volgens de gewone procedure behandeld.

Het openbaar onderzoek werd gehouden door aanplakking op de gewone aanplakplaatsen, van 26 december 2023 tot 24 januari 2024.

Resultaat : geen petitieijsten, geen schriftelijke bezwaren, geen schriftelijke gebundelde bezwaren, geen mondelinge bezwaren en geen digitale bezwaren

Externe adviezen

Er werden geen externe adviezen gevraagd.

Historiek.

Volgende historisch gekoppelde dossiers zijn relevant:

- Verkavelingsvergunning (0791B) voor creëren van 60 loten - goedgekeurd op 07/02/2011.
- Stedenbouwkundige vergunning (2011/135) voor het oprichten van gekoppelde bebouwing – goedgekeurd op 29-08-2011

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

Stedenbouwkundige basisgegevens uit plannen van aanleg:

Ligging volgens de plannen van aanleg + bijhorende voorschriften:

Overwegende dat het perceel gelegen is in de zone voor woonuitbreidingsgebied volgens het bij K.B. van 22/3/1978 goedgekeurd gewestplan Neerpelt-Bree;

Overwegende dat het gebruik van deze gebieden geregeld wordt in volgende artikels van het inrichtingsbesluit van 28/12/1972;

0105 - De woonuitbreidingsgebieden zijn uitsluitend bestemd voor groepswoningbouw zolang de bevoegde overheid over de ordening van het gebied niet heeft beslist, en zolang, volgens het geval, ofwel die overheid geen besluit tot vastlegging van de uitgaven voor de voorzieningen heeft genomen, ofwel omtrent deze voorzieningen geen met waarborgen omklede verbintenis is aangegaan door de promotor.

Bepalingen van het plan dat van toepassing is op de aanvraag:

Overwegende dat het goed niet gelegen is binnen de grenzen van een goedgekeurd Bijzonder Plan van Aanleg;

Overwegende dat het goed gelegen is binnen de grenzen van een goedgekeurd Ruimtelijk Uitvoeringsplan, nl. Afbakening KSG Bree, deelplan 4 – Meeuwerkiesel, dd. 12/07/2010;

Overwegende dat het goed gelegen is binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling 0791B, lot 15, dd. 7 februari 2011;

Overwegende dat het derhalve de bevoegdheid van de overheid blijft de aanvraag te toetsen aan de gebruikelijke inzichten en noden betreffende een goede aanleg ter plaatse, gebaseerd op de eerder geciteerde voorschriften van het van kracht zijnde gewestplan en gebaseerd op de verkavelingsvoorschriften;

Overeenstemming met dit plan:

Overwegende dat de voorgestelde bestemming hiermee in overeenstemming is;

Afwijkings- en uitzonderingsbepalingen:

Overwegende dat in een vergunning, na een openbaar onderzoek, beperkte afwijkingen kunnen worden toegestaan op stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften met betrekking tot perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen (artikel 4.4.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening);

Overwegende dat onderhavige aanvraag de volgende afwijking van de verkavelingsvoorschriften betreft: De maximale bouwdiepte volgens het verkavelingsplan wordt overschreden. De bouwdiepte op het gelijkvloers is voorzien tot 13 meter in plaats van de toegestane max. 12 meter.

De voorgestelde afwijkingen vallen onder het toepassingsgebied van art. 4.4.1 VCRO aangezien deze afwijkingen als beperkt kunnen worden beschouwd. De maximale vloerterreinindex en het aantal bouwlagen worden hier niet overschreden, noch wordt de bestemming gewijzigd. Verder doet de afwijking geen afbreuk aan de algemene strekking van de verkaveling en haar ruimtelijke ordening.

Verordeningen

- Besluit van de Vlaamse regering van 10 februari 2023 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater goedgekeurd op 10 februari 2023

- Besluit van de Vlaamse regering van 29 april 1997 houdende vaststelling van een algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer goedgekeurd op 29 april 1997
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake openluchtrecreatieve verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke verblijven goedgekeurd op 8 juli 2005
- Vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie-voorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater goedgekeurd op 5 juli 2013
- Vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake openluchtrecreatieve verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke verblijven goedgekeurd op 8 juli 2005

Andere zoneringsgegevens van het goed

Het goed ligt in collectief geoptimaliseerd buitengebied.

Richtlijnen en omzendbrieven

Volgens artikel 1.1.4. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van kracht vanaf 01.09.2009 is de ruimtelijke ordening gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling waarbij de ruimte beheerd wordt ten behoeve van de huidige generatie, zonder dat de behoeften van de toekomstige generaties in het gedrang gebracht worden. Daarbij worden de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar afgewogen. Er wordt rekening gehouden met de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen. Op deze manier wordt gestreefd naar ruimtelijke kwaliteit.

Overwegende dat de omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, van toepassing is op de aanvraag;

Overwegende dat de bepalingen, vermeld in de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie-voorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater, vastgesteld bij besluit van de Vlaamse regering van 10/02/2023, van toepassing zijn op de aanvraag;

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

De overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening wordt beoordeeld met inachtneming van de volgende beginselen (Art. 4.3.1. § 2. VCRO) :

“1° het aangevraagde wordt, voor zover noodzakelijk of relevant, beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen, in het bijzonder met inachtneming van de doelstellingen van artikel 1.1.4;

2° het vergunningverlenende bestuursorgaan houdt bij de beoordeling van het aangevraagde rekening met de in de omgeving bestaande toestand, doch het kan ook de volgende aspecten in rekening brengen:

- a) beleidsmatig gewenste ontwikkelingen met betrekking tot de aandachtspunten, vermeld in punt 1° ;*
- b) de bijdrage van het aangevraagde aan de verhoging van het ruimtelijk rendement voor zover:*

1) de rendementsverhoging gebeurt met respect voor de kwaliteit van de woon- en leefomgeving;

2) de rendementsverhoging in de betrokken omgeving verantwoord is; “

Beschrijving van de omgeving en de aanvraag: Het perceel is gelegen op de hoek van de Meeuwkerkezel met de Cobbenberg. De omgeving wordt gekenmerkt door voornamelijk residentiële kavels in open, halfopen en ook gesloten bebouwing. Het straatbeeld wordt gekenmerkt door halfopen eengezinswoningen. Het kavel is in de ruimere omgeving gesitueerd in een woonomgeving net buiten de binnenstad, voorbij de Rode Kruislaan richting Meeuwen. Langsheen de Rode Kruislaan zijn meerdere grote handelspanden en meergezinswoningen aanwezig.

De aanvraag betreft het uitbreiden van een bestaande eengezinswoning door het plaatsen van een overkapping. De aanvraag vereist geen medewerking van een architect, omwille van de afwijking van de verkavelingsvoorschriften is het dossier via de gewone procedure behandeld.

Functionele inpasbaarheid: Het plaatsen van een overkapping bij een bestaande eengezinswoning is functioneel inpasbaar in de onmiddellijke en ruime omgeving. De beoogde inrichting staat in functie van het gebruiksgenot van de tuin. Dit type constructie komt in de omgeving vaker voor, de afwijking werd reeds bij gelijkaardige kavels toegestaan.

Mobiliteitsaspecten: De aanvraag voorziet geen wijzigingen wat betreft de huidige parkeermogelijkheden. Het gaat hier over een overkapping aan de achterzijde van de woning, gericht op de tuinzone. Er is bijgevolg voldoende parkeergelegenheid aanwezig op het terrein. De aanvraag voorziet geen negatieve impact op de mobiliteit.

Schaal, ruimtegebruik, bouwdichtheid en visueel- vormelijke elementen: De aanvraag beoogt het oprichten van een overkapping, met een totale oppervlakte van 18 m² aan de achterzijde van de woning. De overkapping wordt opgericht op 30 cm van de linker perceelsgrens en op 4 meter van de rechter perceelsgrens.

Het goed is gelegen in een goedgekeurde verkaveling, goedgekeurd dd. 07/02/2011. De woning is gelegen in een 'zone voor geschakeld bouwen' en in een zone 'met sterkte architecturale beeldwaarde'. De verkavelingsvoorschriften staan een bouwdiepte van 12 meter toe, echter de overkapping zorgt voor een totale bouwdiepte van 13 meter.

Gelet op het feit dat dit een beperkte afwijking is op de bouwdiepte kan deze inplanting aanvaard worden. Het gaat over een afwijking van 1 meter waarbij de vloerterrein index niet overschreden wordt. Het bouwkader, zoals voorzien in de verkaveling, wordt niet volledig benut. Dit geldt ook voor het bijgebouw in de achtertuin. Naast de vloerterrein index staat er in de voorschriften dat 55% van de achtertuinzone effectief in groenaanleg voorzien dient te worden. Maximaal 45% van de achtertuinzone mag verhard zijn. Gelet op de beperkte oppervlakte van het terras, waar de overkapping op zal komen te staan, kan gesteld worden dat deze voorschriften niet worden overschreden.

De constructie wordt opgetrokken aan de achtergevel en heeft daarbij een bouwhoogte van 3m10. Het dak helt af naar de tuinzone, de kroonlijsthoogte bedraagt hier 2m25. De overkapping zal opgetrokken worden uit gegalvaniseerd staal met een tweelaagse poedercoating. Als dakbedekking is helder gelaagd veiligheidsglas met zwarte PVC afdekstrippen voorzien. De goot is voorzien van een aftap waar het water via de steunpaal wegloopt.

De afstanden tot de perceelsgrenzen, bouwhoogte en constructiewijze zijn gebruikelijk voor een overkapping. De voorgestelde uitbreiding wordt omwille van de materialisatie en beperkte hoogte niet als storend ervaren en is aanvaardbaar voor een eengezinswoning. De overkapping is niet zichtbaar vanaf de Meeuwkerkezel. De constructie staat volledig in functie van het woongenot. De werken hebben bijgevolg geen negatieve impact op het straatbeeld of de omgeving..

In de aanvraag is geen bijkomende verharding aangevraagd. Na het oprichten van de veranda blijft het aandeel bebouwde oppervlakte op het terrein beperkt, er blijft voldoende onverharde ruimte over.

Bodemreliëf: Het bestaande bodemreliëf wordt niet gewijzigd. Een eventuele terreinwijziging in de strook van 1 meter langsheen de perceelsgrenzen mag bij nooit hoger gebracht worden

dan het niveau van de aanpalende percelen. De aanvrager wordt gewezen op zijn verantwoordelijkheid om al het hemelwater op te vangen op zijn eigen terrein. De omgeving mag hier geen last van ondervinden. Het laten afhellen van de verharding richting het openbaar domein of naastliggende percelen is niet toegestaan.

Cultuurhistorische aspecten: De aanvraag betreft een perceel dat niet is opgenomen in een vastgestelde inventaris inzake erfgoed (bouwkundig erfgoed, historische tuinen en parken, houtige beplanting met erfgoedwaarde of landschapsrelicten). Het betreft geen erfgoedlandschap of – object. De werken hebben daarbij geen betrekking op een beschermd monument, landschap of stads- of dorpsgezicht.

Conform het Onroerend Erfgoeddecreet de dato 12 juli 2013 en latere wijzigingen is geen bekrachtigde archeologienota verplicht voor de aanvraag.

Hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen: Er valt geen hinder voor mens en milieu te verwachten door de voorziene werken. Er werden ook geen bezwaren ingediend. De aanvraag bevat verder geen elementen waarvan kan verwacht worden dat ze enige invloed op de gezondheid en veiligheid in het algemeen kunnen hebben.

Vergunningsplichtige werken die reeds op het perceel zijn uitgevoerd maar niet zijn opgenomen in de huidige aanvraag werden niet beoordeeld en zijn bijgevolg uitgesloten van huidige vergunning.

Het niet-volgen van de vergunde plannen en het niet-tijdig en correct uitvoeren van de voorwaarden binnen de wettelijke of in de vergunning meegedeelde termijn(en) kan aanleiding geven tot de opstart van een handhavingprocedure.

Het uitvoeren of in stand houden van de onvergunde handelingen kan (kunnen) aanleiding geven tot de opmaak van een proces-verbaal (in geval van een stedenbouwkundig misdrijf)/bestuurlijk verslag van vaststelling (in geval van een stedenbouwkundige inbreuk) met als mogelijke gevolgen een bestuurlijke geldboete en een bestuurlijke herstelprocedure of gerechtelijke vervolging om aldus herstel af te dwingen.

Gelet op voorgaande en indien aan alle voorwaarden wordt voldaan, is de aanvraag in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening. De aanvraag kan voorwaardelijk gunstig worden geadviseerd.

Toetsing aan de milieuvoorwaarden

///

Watertoets

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

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

Het voorliggend project voorziet een overkapping met een beperkte oppervlakte en ligt niet in een recent overstroomd gebied of een overstromingsgebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat het schadelijk effect beperkt is.

Het project is evenmin gelegen in een pluviaal of fluviaal overstromingsgebied. De perceelscore is A (geen overstroming gemodelleerd). In alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat het schadelijke effect van het aangevraagde beperkt is.

Er is geen advies vereist met betrekking tot de impact op het grond- en oppervlaktewater in het kader van de watertoets.

Het ontwerp is verenigbaar met de doelstellingen van het integraal waterbeleid, zoals vervat in artikel 1.2.1. tot 1.2.4. Waterwetboek, evenals met Art. 1.3.1.1. Waterwetboek.

Het besluit van de Vlaamse regering van 10 februari 2023 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater, is niet van toepassing.

De aanvrager stelt dat het hemelwater dat valt op de nieuwe constructie watert af naar de achterliggende tuin. De voorgestelde constructie kan afwateren op het terrein, dit in een onverharde zone met een minimale oppervlakte van 1/4de van de afwaterende oppervlakte. Hierdoor valt de constructie niet onder het toepassingsgebied van de verordening.

De aanvrager wordt gewezen op zijn verantwoordelijkheid om al het hemelwater op te vangen op zijn eigen terrein. De omgeving mag hier geen last van ondervinden. Het laten afhellen van de verharding richting het openbaar domein of naastliggende percelen is niet toegestaan. Dit zal als voorwaarde worden opgelegd.

Screening projectmilieueffectrapportage

De aanvraag valt niet onder het toepassingsgebied van bijlage I, II en III van het besluit inzake projectmilieueffectrapportage van 10 december 2004 en latere wijzigingen en valt niet onder het toepassingsgebied van de omzendbrief LNE 2011/1 van 22 juli 2011. Er dienen bijgevolg geen verdere acties voor de milieueffectbeoordeling ondernomen te worden.

Passende beoordeling n.a.v. ligging in vogel- of habitatrictlijngebied

///

Bekrachtigde archeologienota

///

Normen en percentages betreffende de verwezenlijking van een sociaal of bescheiden woonaanbod

///

Beslissing gemeenteraad inzake gemeentewegen (indien van toepassing)

///

VERSLAG

Bijgevolg brengt de gemeentelijke omgevingsambtenaar het volgend verslag uit:

VOORWAARDELIJK GUNSTIG advies voor het plaatsen van een overkapping.

Voorwaarden:

- De aanvrager is ertoe verplicht het begin van de werkzaamheden of handelingen waarvoor vergunning is verleend, door te geven via het omgevingsloket ten minste acht dagen voor het aanvangen van die werkzaamheden of handelingen;
- De bepalingen, vermeld in de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie-voorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater, vastgesteld bij besluit van de Vlaamse regering van 10/02/2023, dienen strikt opgevolgd te worden;
- Naastliggende percelen (met inbegrip van het openbaar domein) mogen geen hinder of overlast ondervinden inzake hemelwaterproblematiek. Het hemelwater dat op de

nieuwe verharding(en)/constructie(s) terechtkomt, moet op natuurlijke wijze doorheen of naast die verharding(en)/constructie(s) op het eigen terrein in de bodem infiltreren. Het hemelwater mag niet rechtstreeks afwateren naar naastliggende percelen (met inbegrip van het openbaar domein). Hemelwater mag eveneens niet opgevangen en rechtstreeks afgevoerd worden naar de openbare riolering door middel van straatkolken, afvoergoten of vergelijkbare voorzieningen;

- Het niet-volgen van de vergunde plannen en het niet-tijdig en correct uitvoeren van de voorwaarden binnen de wettelijke of in de vergunning meegedeelde termijn(en kan aanleiding geven tot de opstart van een handhavingsprocedure.;
- De bouwheer dient, conform artikel 8 van het decreet op het archeologisch patrimonium de dato 30 juni 1993 en zijn latere wijzigingen, elk roerend of onroerend goed dat hij vindt of vermoedt gevonden te hebben, te melden binnen de 3 dagen aan het Onroerend Erfgoed Limburg, Hendrik Van Veldekegebouw, Koningin Astridlaan 50 bus1 te 3500 Hasselt (www.onroenderfgoed.be/een-vondst-melden);

De gemeentelijke omgevingsambtenaar
dd. 11/03/2024

Beoordeling van de aanvraag. Het college van burgemeester en schepenen sluit zich volledig aan bij de motivatie en de conclusie van de omgevingsambtenaar, zoals dit omstandig in dit besluit opgenomen is.

BESLUIT

Besluit van het college van burgemeester en schepenen in zitting van 18 maart 2024

De aanvraag voor Plaatsen van een overkapping ingediend door Sofie Eerlingen wonende te Meeuwkerkezel 26 te 3960 Bree, wordt **VOORWAARDELIJK VERGUND**.

Stedenbouwkundige voorwaarden:

- De aanvrager is ertoe verplicht het begin van de werkzaamheden of handelingen waarvoor vergunning is verleend, door te geven via het omgevingsloket ten minste acht dagen voor het aanvangen van die werkzaamheden of handelingen;
- De bepalingen, vermeld in de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie-voorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater, vastgesteld bij besluit van de Vlaamse regering van 10/02/2023, dienen strikt opgevolgd te worden;
- Naastliggende percelen (met inbegrip van het openbaar domein) mogen geen hinder of overlast ondervinden inzake hemelwaterproblematiek. Het hemelwater dat op de nieuwe verharding(en)/constructie(s) terechtkomt, moet op natuurlijke wijze doorheen of naast die verharding(en)/constructie(s) op het eigen terrein in de bodem infiltreren. Het hemelwater mag niet rechtstreeks afwateren naar naastliggende percelen (met inbegrip van het openbaar domein). Hemelwater mag eveneens niet opgevangen en rechtstreeks afgevoerd worden naar de openbare riolering door middel van straatkolken, afvoergoten of vergelijkbare voorzieningen;
- Het niet-volgen van de vergunde plannen en het niet-tijdig en correct uitvoeren van de voorwaarden binnen de wettelijke of in de vergunning meegedeelde termijn(en kan aanleiding geven tot de opstart van een handhavingsprocedure.;
- De bouwheer dient, conform artikel 8 van het decreet op het archeologisch patrimonium de dato 30 juni 1993 en zijn latere wijzigingen, elk roerend of onroerend goed dat hij vindt of vermoedt gevonden te hebben, te melden binnen de 3 dagen aan het Onroerend Erfgoed Limburg, Hendrik Van Veldekegebouw, Koningin Astridlaan 50 bus1 te 3500 Hasselt (www.onroenderfgoed.be/een-vondst-melden);

Verval van de omgevingsvergunning voor de uitvoering van stedenbouwkundige handelingen, de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit, kleinhandelsactiviteiten of het wijzigen van de vegetatie – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Artikel 99. § 1. De omgevingsvergunning vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

1° als de verwezenlijking van de vergunde stedenbouwkundige handelingen niet wordt gestart binnen de twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

§ 3. Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1, betrekking hebben op een gedeelte van het bouwproject, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor het niet-afgewerkte gedeelte van een bouwproject. Een gedeelte is eerst afgewerkt als het, in voorkomend geval na de slooping van de niet-afgewerkte gedeeltes, 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, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1 worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de omgevingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig

hoofdstuk 9 behoudens indien de vergunde handelingen in strijd zijn met een vóór de definitieve uitspraak van de Raad van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan. In dat laatste geval blijft het eventuele recht op planschadevergoeding desalniettemin behouden.

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

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

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

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

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

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

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

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

- 1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;
- 2° het betrokken publiek;
- 3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 5° ...;
- 6° de leidend ambtenaar van het Departement Omgeving of, bij zijn afwezigheid, zijn gemachtigde;
- 7° de leidend ambtenaar van het Agentschap Innoveren en Ondernemen of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde, als het project vergunningsplichtige kleinhandelsactiviteiten omvat;
- 8° de leidend ambtenaar van het agentschap, bevoegd voor natuur en bos, of, bij zijn afwezigheid, zijn gemachtigde als het project vergunningsplichtige wijzigingen van de vegetatie omvat.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

De Vlaamse Regering bepaalt, 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 door haar gemachtigde ambtenaar onderzoekt het beroep op zijn ontvankelijkheid en volledigheid.

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

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

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 meegedeeld.

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.

Artikel 62. De vergunningsaanvrager alsook elke beroepsindieners kan in tweede administratieve aanleg vragen om gehoord te worden door:

- 1° de provinciale of de gewestelijke omgevingsvergunningcommissie, als een advies van een omgevingsvergunningcommissie vereist is;
- 2° de bevoegde overheid of de provinciale of gewestelijke omgevingsambtenaar, als een advies van een omgevingsvergunningcommissie niet vereist is.

De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen inzake de organisatie van en de vertegenwoordiging op de hoorzitting.

Beroepsmogelijkheden – regeling van het besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning (artikels 73-74 en artikels 86-88)

Een beroep tegen een uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissing wordt ingediend conform artikel 56 van het decreet van 25 april 2014.

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° minstens een van de volgende elementen als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek:

- a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;
- b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;
- 4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken :

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

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

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

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

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

Als de vergunningsaanvrager gehoord wil worden, brengt hij het bevoegde bestuur daarvan uitdrukkelijk op de hoogte met een beveiligde zending uiterlijk veertien 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.

De overheid die de bestreden beslissing in eerste administratieve aanleg heeft genomen, stelt het vergunningsdossier ter beschikking van de overheid die in laatste administratieve aanleg bevoegd is voor het beroep tegen de bestreden beslissing, onmiddellijk na de ontvangst van het afschrift van het beroepschrift, conform artikel 56, tweede lid, van het decreet van 25 april 2014.

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.

Namens het college van burgemeester en schepenen,

Stefan Goclon
Algemeen Directeur

Voor de Burgemeester, Liesbeth van Der Auwera
Mario Knippenberg, de afgevaardigde schepenen