



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

Vergadering op 13/01/2020

Aanwezig: Theo Francken, burgemeester
Duerinckx Paul, Suffeleers Davy, Roskams Tania, Verheyden Pieter, Wouters An, schepenen
Geens Johan, algemeen directeur

De gemeente Lubbeek heeft op **17/10/2019** een aanvraag tot omgevingsvergunning ontvangen.
De aanvraag werd volledig en ontvankelijk verklaard op 18/10/2019.

Gegevens van de aanvrager:

Benny Feyaerts wonende te Pastoriestraat 31/1.1 te 3128 Tremelo

Dossiernummer: **2019/18**

Gegevens van het perceel:

De aanvraag heeft betrekking op een perceel grond gelegen **Wingestraat 69, Wingestraat(BIN) 69a en 69b, afdeling 2 sectie A nrs. 350/4 F en 350D.**

Aard van de aanvraag:

De aanvraag omvat het creëren van 3 bouwloten.

Het openbaar onderzoek:

Het openbaar onderzoek werd gehouden door aanplakking op de gewone aanplakplaatsen, van 24 oktober 2019 tot 22 november 2019.

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

Externe adviezen :

Het advies van **Fluvius System Operator** afgeleverd op 22 oktober 2019, is als volgt gemotiveerd: Voorwaardelijk gunstig

Het advies van **De Watergroep** afgeleverd op 28 oktober 2019, is als volgt gemotiveerd: Voorwaardelijk gunstig

Het advies van **Proximus** afgeleverd op 22 oktober 2019, is als volgt gemotiveerd: Gunstig

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

De aanvraag situeert zich in het bij koninklijk besluit van 07/04/1977 vastgestelde gewestplan Leuven met bestemming woongebieden met landelijk karakter en agrarisch gebied.

- De artikelen 4.7.12 en 4.7.18 §1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO). De gemeente Lubbeek is een ontvoogde gemeente.

Richtlijnen en omzendbrieven:

De omzendbrief van 08 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen is van toepassing, gewijzigd op 25/01/2002 en 25/10/2002

Andere zoneringsgegevens van het goed:

Het perceel is geen beschermd monument.

Het perceel is niet gelegen in een beschermd stads- of dorpsgezicht.

Verordeningen:

///

Historiek:

De woning dateert van voor 1962 en wordt geacht vergund te zijn.

Volgende vergunningen en/of weigeringen werden verleend:

- Op 27/06/2000 werd een verkavelingsvergunning verleend voor het nieuwe verkaveling.
- Op 02/12/2003 werd een verkavelingsvergunning verleend voor het wijziging van een bestaande verkaveling.
- Op 11/10/2018 werd een verkavelingsvergunning geweigerd voor het creëren van 4 bouwloten voor halfopen bebouwing.
- Op 01/12/1993 werd een milieuvergunning voor het melding van een opslagtank voor 1600 liter propaangas.

Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en het project:

De te verkavelen percelen zijn gelegen aan de voldoende uitgeruste weg Wingestraat in Binkom. De Wingestraat is een parallelweg van de Tiensesteenweg. Het is een smalle weg (1 rijvak) ter hoogte van de aanvraagkavel en de wegverharding bestaat uit asfalt.

De bebouwing komt voor aan weerszijden van de straat onder de vorm van een lintbebouwing.

De bouwtypologie bestaat er uit alleenstaande en gekoppelde eengezinswoningen. De gekoppelde eengezinswoningen zijn er gekomen ingevolge recente verkavelingen aan dezelfde zijde van de straat.

Het aanvraagperceel betreft enerzijds een bestaande woonkavel waarbij de woning (Wingestraat 69) dicht op de straat staat ingeplant. Anderzijds betreft het een deel van het achterliggend akkerland, waarvan een gedeelte in het landelijk woongebied is gelegen.

De aanvraag heeft als doel een nieuwe vergunning te bekomen voor het slopen van een bestaande woning met bijgebouwen en het splitsen van een stuk grond in vijf loten, waarvan er drie bedoeld zijn voor open bebouwing en waarvan er twee worden uitgesloten uit de verkaveling (loten 4 en 5) en in delen of in zijn geheel te voegen zijn bij aanpalende percelen.

Loten 1, 2 en 3 zijn de ontwikkelde loten met een oppervlakte van respectievelijk 814m², 833m² en 1048m². Lot 4 situeert zich achter de bestaande te behouden woning Wingestraat 67 en kan bij dit perceel aansluiten of is anderzijds bereikbaar via een recht van doorgang van 5m breedte rechts naast het ontworpen lot 3. Deze doorgang vormt ook de toegang naar het overblijvend gedeelte van het akkerperceel, A nr. 351a.

Lot 5 is een restperceel gelegen in het agrarisch gebied en wordt samen met lot 4 niet in de verkaveling opgenomen.

De ontworpen bouwloten worden bestemd voor eengezinswoningen in open bebouwing. De inplanting ligt op 9,5m uit de rooilijn. De maximale bouwdiepte bedraagt 15m op het gelijkvloers en 12m op de verdieping. De woningen kunnen afgewerkt worden met een plat of hellend dak.

Voor een meer gedetailleerde beschrijving wordt verwezen naar de ingediende aanvraag en plannen.

Advies gemeentelijke omgevingsambtenaar

De gemeentelijke omgevingsambtenaar brengt in het kader van deze aanvraag een Gunstig advies uit.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening:

Deze beoordeling - als uitvoering van art. 1.1.4 van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening (VCRO), gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling en met oog voor de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen - houdt rekening met de volgende criteria als uitvoering van art. 4.3.1. van de VCRO:

- Functionele inpasbaarheid :

Binnen de verkaveling geeft wonen de hoofdtoon aan. De voorgestelde bestemming is een alleenstaande residentiële eengezinswoning. De woningen worden ingeplant evenwijdig met de voorliggende wegas. De minimale bouwvrije strook bedraagt 3m en is ruim voldoende om de tuinen en de bijgebouwen toegankelijk te maken. De tuinen zijn gericht naar het westen en voldoende diep.

De voorgestelde inplanting en bestemming van de woningen zijn aanvaardbaar binnen de bestaande woonomgeving.

- Mobiliteitsimpact :

De ontworpen loten worden bestemd als eengezinswoningen; complementaire bedrijvigheid wordt niet toegelaten, gezien de smalle straat en de beperkte mogelijkheden aan parkeerruimtes.

Het mobiliteitsaspect wordt hiermede beperkt tot het woon-werkverkeer wat aanvaardbaar is binnen deze woonomgeving.

De toegang tot het openbaar domein (inrit) heeft een maximale breedte van 4m.

- Schaal, ruimtegebruik en dichtheid :

Het voorgesteld project overtreft de schaal, ruimtegebruik en dichtheid van de bebouwde omgeving niet.

Er wordt een bouwdichtheid van 12 woningen per ha. voorgesteld, hetgeen aanvaardbaar is in een uitloper van dit landelijk woongebied.

Het voorgesteld ontwerp is het efficiënt opvullen van de open ruimte in het landelijk woongebied, met voldoende ruimte voor de tuinzone en kavels die gericht zijn naar een rustige straat. Dit zorgt voor woonkwaliteit in een rustige woonomgeving.

- Visueel vormelijk elementen :

De bebouwde omgeving bestaat uit een mix van bouwvormen en -typologieën. Binnen het verkavelingsontwerp wordt gekozen voor de typologie open bebouwing, omdat deze percelen ook gelegen zijn aan het einde van de landelijk woonlint en daardoor een ideale overgang gecreëerd wordt tussen het bebouwd landelijk woongebied en open agrarisch gebied.

De woningen kunnen enkel bestemd worden als eengezinswoningen; complementaire bedrijvigheid wordt niet toegelaten.

De voorgestelde verkavelingsvoorschriften zijn van die aard dat de toekomstige bebouwing op deze gevormde loten zich zal integreren binnen het bestaand straatbeeld.

- Cultuurhistorische aspecten :

De te verkavelen percelen zijn niet gelegen in een beschermd dorpsgezicht of landschap. De percelen zijn ook niet geklasseerd als monument. Cultuurhistorische aspecten zijn dan ook onbekend.

- Bodemreliëf :

Er wordt rekening gehouden met het hoogteverschil dat op de te verkavelen percelen aanwezig is. De bestaande woonkavel, Wingestraat 69, ligt immers lager dan het achterliggend landbouwperceel. De inplanting van de woningen op de ontworpen loten wordt zodanig gekozen dat de voorgevelbouwlijn gelijk valt met de bovenste rand van de talud. De woningen worden daarmee dieper ingeplant t.o.v. van de

voorliggende weg, dan de naastliggende woning, Wingestraat 67 (oudere woning), maar volgen hiermee de bouwlijnen op de recente toegestane verkavelingen in deze straat, alsook de voorgevelbouwlijn van woning nr. 73 verderop in de straat.

- Hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen :

Ten opzichte van de zijdelingse perceelsgrenzen wordt een minimale bouwvrije strook van 3m voorzien. De aanvraag voldoet in dat opzicht aan de hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen. Voor het overblijvend achterliggend landbouwperceel wordt een 'recht van doorgang' voorzien naast het ontworpen lot 3. Hierdoor worden ook geen ingesloten percelen gecreëerd.

Algemeen:

Het voorgesteld verkavelingsproject is planologisch en stedenbouwkundig-architecturaal verantwoord. Het voorgesteld verkavelingsontwerp is een logische verdere ontwikkeling van de open ruimte in het landelijk woongebied.

Door de configuratie en de reeds bestaande bebouwing op de omliggende percelen wordt de goede ruimtelijke ordening en ontwikkeling van het gebied niet in het gedrang gebracht.

Mits de voorgestelde, deels aangepaste stedenbouwkundige voorschriften strikt na te volgen, zal het ingediend verkavelingsconcept door zijn vormgeving en kavelgrootte zich integreren binnen de bestaande bebouwing.

Watertoets:

Hoofdstuk III, afdeling 1, artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid (Belgisch Staatsblad 14 november 2003) legt bepaalde verplichtingen op, die de watertoets worden genoemd. Deze watertoets houdt in dat de eventuele schadelijke effecten van het innemen van ruimte ten koste van de watersystemen worden ingeschat.

De aanvraag werd daarom onderzocht op de zogenaamde watertoets;

De aanvraag is niet gelegen binnen een overstromingsgevoelige zone. Gezien de aanvraag een toename van de bebouwde oppervlakte inhoudt, leidt dit tot de vermindering van de infiltratiecapaciteit van de bodem ten gevolge van de uitvoering van de verkaveling. Deze impact zal dienen opgevangen te worden in de voorwaarden bij de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning, waarbij de afkoppeling van het hemelwater dient vooropgesteld te worden. Deze voorziening voor afkoppeling van het hemelwater, in toepassing van de dan geldende verordeningen, kan bij een latere aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning worden opgenomen in de plannen. In deze omstandigheden kan in alle redelijkheid verwacht worden dat er geen schadelijk effect wordt veroorzaakt in de plaatselijke waterhuishouding, noch dat dit mag verwacht worden ten aanzien van het eigendom in aanvraag.

Toegankelijkheid

///

M.E.R.-screening

In navolging van het Besluit van de Vlaamse Regering van 01/03/2013 (BS 29/04/2013) werd bij de aanvraag een MER-screening gevoegd (bijlage III bij het project-m.e.r.-besluit). Er wordt ingegaan op de disciplines waterkwaliteit en -kwantiteit, grondwater, bodem, landschap, geluid, geur en mobiliteit. In de nota zijn de mogelijke effecten onderzocht en worden milderende maatregelen toegelicht.

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

De omzendbrief van 08 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen is van toepassing, gewijzigd op 25/01/2002 en 25/10/2002

BESLUIT:

Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van het Gunstig verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar van 06/01/2020.

Het college van burgemeester en schepenen sluit zich aan bij de planologische en ruimtelijke motivering van deze aanvraag, zoals opgebouwd door de omgevingsambtenaar.

Het college van burgemeester en schepenen levert de omgevingsvergunning af aan de aanvrager onder de volgende voorwaarden:

- De loten 4 en 5 worden uit de verkaveling gesloten. Deze loten zijn bereikbaar via een 'recht van doorgang' van 5 m breedte rechts naast het ontworpen lot 3.
- Strikte naleving van de voorgestelde, deels aangepaste stedenbouwkundige voorschriften.

Bovenliggende aard: Gebouw

Gebouw

Andere voorschrift voor het gebouw

Toelichting	Voorschrift
Er zijn meer dan voldoende voorzieningen in de onmiddellijke omgeving en verkeersgenererende activiteiten zijn hier ongewenst. Woningsplitsing is niet toegelaten, evenals nevenbestemmingen vreemd aan de woonfunctie zelf.	De ontworpen loten worden bestemd voor eengezinswoningen. Meergezinswoningen worden niet toegelaten. Complementaire bedrijvigheid wordt niet toegelaten op de ontworpen loten.

Bovenliggende aard: Voortuinstrook

Voortuinstrook

Verharding

Toelichting	Voorschrift
Het is de bedoeling het groene karakter van de verkaveling te bewaren. Dit is enkel mogelijk door de verhardingen buiten de bouwzones te beperken.	Verhardingen moeten beperkt blijven voor de aanleg van het terras en een oprit. Noodzakelijke voorzieningen voor tuinpaden en oprit mogen voorzien worden, omrand door groenaanleg. Buiten deze bouwzones dient de tuin aangelegd te worden met groenaanplantingen. De inrit heeft een maximale breedte van 4 m ter hoogte van de straatzijde.

Bovenliggende aard: Afsluitingen op de perceelsgrens

Afsluitingen op de perceelsgrens

Uitvoering

Toelichting	Voorschrift
Gezien het karakter van het verkavelingsontwerp, zijn zowel "levende" afsluitingen, als andere toegelaten.	Open afsluitingen of hagen met een maximale hoogte van 2 m zijn toegelaten. Tussen de rooilijn en voorgevelbouwlijn wordt de hoogte van de open afsluiting of haag beperkt tot maximaal 1 m.

- te voldoen aan de voorwaarden gesteld in het advies van Fluvius, de Watergroep en Proximus.
- De op het verkavelingsplan aangeduide constructies als 'te slopen (bij)gebouwen' dienen gesloopt te zijn alvorens de verkavelingsvergunning uitvoerbaar wordt. De verkavelingsvergunning geldt als vergunning voor de af te breken constructies zoals omschreven in artikel 4.2.17 §1, 4° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO). Het slopen moet gebeuren met de nodige vakkennis om mogelijke schade aan de aanpalende gebouwen of eigendommen te voorkomen. Tijdens het slopen moet de hinder voor de

aanpalenden tot een minimum worden beperkt en na het slopen wordt alle bouwafval onmiddellijk van het terrein verwijderd.

- de verkaveling is slechts uitvoerbaar nadat aan de gestelde voorwaarden zijn voldaan en dit geattesteerd door de gemeente.

Vanwege het college,

Op bevel :
De Algemeen directeur
(Get). Johan Geens

Burgemeester
(Get). Theo Francken

Voor eensluidend afschrift,
Afgeleverd: 14/01/2020

Digitaal ondertekend
door Johan Geens
(Signature)
Datum: 15-01-2020
10:07:07

Digitaal ondertekend
door Theo Francken
(Signature)
Datum: 20-01-2020
11:06:09

Johan Geens
Algemeen directeur

Theo Francken
Burgemeester

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 verhuuring 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 verhuuring 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 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 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.

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 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 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 beroepsindieners is.

Mededeling

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

Omgevingsloket nr : OMV_2019127912
Dossiernummer : 201918

Aanvragers/exploitanten :
Benny Feyaerts

Gelegen te **Wingestraat 69, Wingestraat(BIN) 69a en 69b** kadastraal gekend als **afdeling 2 sectie A nrs. 350/4 F en 350D**

ALGEMENE VOORSCHRIFTEN

Bovenliggende aard: Gebouw

Gebouw

Kroonlijsthoogte

Toelichting	Voorschrift
Alle gebouwde elementen dienen als zelfstandig gegeven en als element van de omgeving één architecturaal samenhangend geheel te vormen.	De kroonlijsthoogte bedraagt min. 3m en max. 6,5m boven het genormaliseerde grondpeil, gemeten ter hoogte van de voorgevelbouwlijn.

Dakuitvoering

Toelichting	Voorschrift
Deze voorschriften zijn conform bestaande gebouwen in de omgeving.	De dakhelling bedraagt min. 0°, max. 45°, 25% van het dakoppervlak mag een afwijkende dakhelling hebben. Energiebesparende installaties (o.a. zonnepanelen, zonnecollectoren e.d.) zijn toegelaten op het dak.

Type gebouw

Toelichting	Voorschrift
Binnen de verkaveling wordt gekozen voor open bebouwing. Dit is in overeenstemming met de aard en de draagkracht van de nabije omgeving.	Open bebouwing zoals weergegeven op het verkavelingsplan.

Materiaalgebruik

Toelichting	Voorschrift
Deze voorschriften zijn conform bestaande gebouwen in de omgeving.	Alle gevels uit te voeren in degelijke bouwmaterialen.

Inplanting

Toelichting	Voorschrift
Dit zijn maximale inplantingen. Binnen deze zone moet het gebouw ingeplant worden. Hiervan kan niet afgeweken worden.	De voorgevelbouwlijn ligt op 9.5m uit de rooilijn. De achtergevel van het gelijkvloers op max. 15m achter de voorgevel voor het gelijkvloers en op max. 12m voor de verdieping en binnen de bouwstrook. De zijgevel ligt op min. 3m van de zijdelingse perceelsgrens, zoals voorgesteld op het verkavelingsplan.

Andere voorschrift voor het gebouw

Toelichting	Voorschrift
Er zijn meer dan voldoende voorzieningen in de onmiddellijke omgeving en verkeersgenererende activiteiten zijn hier ongewenst. Woningsplitsing is niet toegelaten, evenals nevenbestemmingen vreemd aan de woonfunctie zelf.	De ontworpen loten worden bestemd voor eengezinswoningen. Meergezinswoningen worden niet toegelaten. Complementaire bedrijvigheid wordt niet toegelaten op de ontworpen loten.

Bovenliggende aard: Vrijstaande handelingen in de tuinzones**Bovenliggende aard: Voortuinstrook****Voortuinstrook****Verharding**

Toelichting	Voorschrift
Het is de bedoeling het groene karakter van de verkaveling te bewaren. Dit is enkel mogelijk door de verhardingen buiten de bouwzones te beperken.	Verhardingen moeten beperkt blijven voor de aanleg van het terras en een oprit. Noodzakelijke voorzieningen voor tuinpaden en oprit mogen voorzien worden, omrand door groenaanleg. Buiten deze bouwzones dient de tuin aangelegd te worden met groenaanplantingen. De inrit heeft een maximale breedte van 4 m ter hoogte van de straatzijde.

Bovenliggende aard: Vrijstaande handelingen in de tuinzones**Bovenliggende aard: Zijtuinstrook****Zijtuinstrook****Verharding**

Toelichting	Voorschrift
Het is de bedoeling het groene karakter van de verkaveling te bewaren. Dit is enkel mogelijk door de verhardingen buiten de bouwzones te beperken.	Verhardingen moeten beperkt blijven voor de aanleg van het terras en een oprit. Noodzakelijke voorzieningen voor tuinpaden en oprit mogen voorzien worden, omrand door groenaanleg. Buiten deze bouwzones dient de tuin aangelegd te worden met groenaanplantingen.

Constructies

Toelichting	Voorschrift
Het is de bedoeling het landelijke karakter van de verkaveling te bewaren.	In de zijdelingse bouwrijke stroken naast het hoofdgebouw worden geen aanbouwen/carporten toegelaten.

Bovenliggende aard: Vrijstaande handelingen in de tuinzones

Bovenliggende aard: Achtertuinstrook

Achtertuinstrook

Verharding

Toelichting	Voorschrift
Het is de bedoeling het groene karakter van de verkaveling te bewaren. Dit is enkel mogelijk door de verhardingen buiten de bouwzones te beperken.	Verhardingen moeten beperkt blijven voor de aanleg van het terras en een oprit. Noodzakelijke voorzieningen voor tuinpaden en oprit mogen voorzien worden, omrand door groenaanleg. Buiten deze bouwzones dient de tuin aangelegd te worden met groenaanplantingen.

Constructies

Toelichting	Voorschrift
Om een openheid te creëren tussen het hoofdgebouw en de bijgebouwen dient er een tuinzone tussen het hoofdgebouw en de bijgebouwen te zijn. Constructies kunnen gekoppeld worden op de perceelsgrens mits schriftelijk akkoord van beide aanpalende eigenaars.	Gevel gericht naar het hoofdgebouw in te planten in de tuinzone op min. 24m achter de voorgevel van het hoofdgebouw. De overige gevels op min. 2m van de perceelsgrenzen of te koppelen op de gemeenschappelijke perceelsgrens. De bijgebouwen beslaan een max. bebouwde opp. van 40m ² . De hoogte van de bijgebouwen wordt beperkt tot een kroonlijsthoogte van maximum 3,5m en een dakhelling van 0° tot 45°. Uit te voeren in dezelfde materialen als hoofdgebouw, of in niet-herbruikt hout.

Bovenliggende aard: Vrijstaande handelingen in de tuinzones

Bovenliggende aard: Afsluitingen op de perceelsgrens

Afsluitingen op de perceelsgrens

Uitvoering

Toelichting	Voorschrift
Gezien het karakter van het verkavelingsontwerp, zijn zowel "levende" afsluitingen, als andere toegelaten.	Open afsluitingen of hagen met een maximale hoogte van 2 m zijn toegelaten. Tussen de rooilijn en voorgevelbouwlijn wordt de hoogte van de open afsluiting of haag beperkt tot maximaal 1 m.

De Algemeen directeur
(Get). Johan Geens

Burgemeester
(Get). Theo Francken

Voor eensluidend afschrift,
Afgeleverd: 14/01/2020

Digitaal ondertekend
door Johan Geens
(Signature)
Datum: 15-01-2020
10:06:59

Digitaal ondertekend
door Theo Francken
(Signature)
Datum: 20-01-2020
11:06:00

Johan Geens
Algemeen directeur

Theo Francken
Burgemeester