



Besluit ter bekendmaking van de Omgevingsvergunning

R. Verheyen
Algemeen directeur

J. Dalemans
Voorzitter

Referentie gemeente
Referentie omgevingsloket
Aanvrager

VERK2021/00004
OMV_2018041039
Gemeentebestuur Hechtel-Eksel, Don Boscostraat 5 te 3940
Hechtel-Eksel

Project

het verkavelen van gronden in 16 loten waarvan 8 loten bestemd voor woningen in open bebouwing en 8 loten bestemd voor woningen in halfopen bebouwing met de aanleg van nieuwe wegenis

Ligging

Binnengebied De Vreedestraat - Hoevestraat te 3940 Hechtel-Eksel
Afdeling 2, sectie E, perceel 528G2

Dossierbeheerder

Sammy Reijnders
Tel: 011 73 01 77
E-mail: sammy.reijnders@hechtel-eksel.be

Beste

Het College van Burgemeester en Schepenen heeft in zitting van 06/12/2021 een beslissing genomen over uw aanvraag voor een omgevingsvergunning.

Wij raden u aan de omgevingsvergunning nauwgezet te lezen zodat u goed op de hoogte bent van welke rechten de vergunning verleent en welke voorwaarden er aan verbonden zijn.

De vergunning legt ook lasten op.

- Zo dienen de aanleg van riolering en wegenis met inbegrip van de belendende wegen in de omgeving en de aanleg van nieuwe en/of het aanpassen van bestaande nutsvoorzieningen (kabels, leidingen, cabines, verdeelkasten voor elektriciteits- (en gasvoorzieningen), leidingen voor drinkwatervoorzieningen, installaties voor kabeldistributie en openbare verlichting, ...) naar en in de verkaveling bekostigd te worden door de verkavelaar.

De nieuwe rooilijn zoals weergegeven op het bijgevoegde ontwerp van rooilijnplan "insteekweg voormalig voetbalplein Locht SK", opgesteld door landmeter-expert Patrick Wouters op 26 mei 2021, wordt definitief vastgesteld.

- Er wordt goedkeuring verleend aan de overdracht naar het openbaar domein van de gemeente Hechtel-Eksel van de aan te leggen weg, en zijn uitrusting, op een perceel grond, ten kadaster gekend onder Hechtel-Eksel, 2° afdeling, sectie E, nr. 528g/2/deel, groot 07a 97ca, zoals aangeduid onder lot 1 en groene kleur op het rooilijnplan "insteekweg voormalig voetbalplein Locht SK" opgesteld door landmeter-expert Patrick Wouters op 26 mei 2021, binnen een jaar na de definitieve oplevering van de laatst uitgevoerde uitrustingswerken.

- De verkavelaar wordt er eveneens toe verplicht handelingen te stellen opdat een bescheiden woonaanbod zou worden verwezenlijkt dat in lijn is met op het project toepasselijk percentage.



Welke stappen moet u nog ondernemen?

Bekendmaking vergunning

U doet dit aan de hand van het document 'Bekendmaking' dat u via de post eerstdaags zal worden toegestuurd (gele affiche). U dient de datum van aanplakking nog in te vullen.

Deze bekendmaking heeft tot doel dat iedereen kennis kan nemen van het feit dat een vergunning werd verleend voor het uitvoeren van de werken die u van plan bent uit te voeren. Deze bekendmaking dient aangeplakt te worden op de plek waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft. U dient de bekendmaking zodanig aan te plakken dat iedereen vanaf het openbaar domein kennis kan nemen van de bekendmaking, bijvoorbeeld achter het raam indien uw woning grenst aan de straat of tegen een (tuin)muur aan de straatzijde. Indien het niet mogelijk is op de plek zelf de bekendmaking duidelijk zichtbaar en leesbaar uit te hangen, moet ze worden uitgehangen op een goed zichtbare plek in de onmiddellijke omgeving van de plek waarop de aanvraag betrekking heeft. De bekendmaking moet gedurende een periode van 30 dagen onafgebroken en duidelijk zichtbaar uitgehangen worden en in goed leesbare staat onderhouden worden. De aanplakking dient te gebeuren binnen 10 kalenderdagen na ontvangst van deze brief. U hebt er zelf belang bij dit tijdig te doen, omdat anders de termijn om beroep in te dienen tegen uw vergunning niet van start gaat. Daarom mag u zonder aanplakking niet starten met de werken.

Melden van de aanplakking

U bent verplicht de gemeente op de hoogte te brengen van deze aanplakking.

U (of uw architect) dient de datum van bekendmaking te registreren via het Omgevingsloket.

Wanneer mag u gebruik maken van de vergunning?

U mag pas een vergunning beginnen uitvoeren als u niet binnen 35 dagen, te rekenen vanaf de dag na de eerste dag van de aanplakking, op de hoogte werd gebracht van de instelling van een schorsend administratief beroep.

Melden van begin en einde van de werken

U bent verplicht de gemeente op de hoogte te brengen van het begin en einde van de werken.

U (of uw architect) dient deze datum telkens te registreren via het Omgevingsloket.

Meer informatie nodig?

Indien u meer informatie wenst, kan u contact opnemen met de dienst Bouwen en Wonen van de gemeente.



Dossiernummer gemeente:
Dossiernummer omgevingsloket:

VERK2021/00004
OMV_2018041039

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

De aanvraag ingediend door gemeentebestuur Hechtel-Eksel met als contactadres Don Boscostraat 5 te 3940 Hechtel-Eksel, werd ingediend op 28 juni 2021. De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 30 juni 2021.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen binnengebied De Vreedestraat - Hoevestraat te 3940 Hechtel-Eksel, met kadastrale omschrijving: afdeling 2, sectie E, perceel 528G2.

Het betreft een aanvraag tot het verkavelen van een perceel grond in 16 loten waarvan 8 loten bestemd voor woningen in open bebouwing en 8 loten bestemd voor woningen in halfopen bebouwing met de aanleg van nieuwe wegenis.

De aanvraag omvat: stedenbouwkundige handelingen, verkavelen van gronden.

De aanvraag omvat ook stedenbouwkundige handelingen die nodig zijn om de verkaveling bouwrijp te maken.

Het College van Burgemeester en Schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de ter zake 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, het decreet Integraal Handelsvestigingsbeleid, het decreet Natuurbescherming en hun uitvoeringsbesluiten.

1. Stedenbouwkundige basisgegevens

Ligging volgens het gewestplan, de plannen van aanleg, uitvoeringsplannen, verkavelingen

Gewestplan Neerpelt-Bree (KB 22/03/1978): woongebied met landelijk karakter

De aanvraag is niet gelegen in een bijzonder plan van aanleg.

De aanvraag is niet gelegen in een ruimtelijk uitvoeringsplan.

Het perceel is niet gelegen binnen het gebied van een behoorlijk vergunde verkaveling.

Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag

Het goed is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd gemeentelijk plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling. Het blijft de bevoegdheid van de overheid de aanvraag te toetsen aan de gebruikelijke inzichten en noden betreffende een goede aanleg van de plaats, gebaseerd op de eerder geciteerde voorschriften van het van kracht zijnde gewestplan.

Overeenstemming met dit plan

De aanvraag is hiermee principieel in overeenstemming.

Afwijkings- en uitzonderingsbepalingen

///

Verordeningen

De gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater bij besluit van 5 juli 2013 vastgesteld en latere wijzigingen, is van toepassing op de aanvraag.

De gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake breedband bij besluit van 9 juni 2017 vastgesteld, is van toepassing op de aanvraag.

De gemeentelijke stedenbouwkundige verordening betreffende parkeerplaatsen bij woongebouwen, goedgekeurd door de deputatie op 26 augustus 2010 en gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad op 30/09/2010 is van toepassing op de aanvraag.



Richtlijnen en omzendbrieven

De omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen is van toepassing op de aanvraag.

2. Historiek

Stedenbouwkundige vergunning bijzondere procedure: kappen 30-tal bomen - Vergund met voorwaarden - B2015/0151 dd. 14 december 2015.

3. Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

Type handelingen: stedenbouwkundige handelingen, verkavelen van gronden

Beschrijving van de plaats

De aanvraag is gelegen in het binnengebied gevormd door de Hoevestraat en de De Vreedestraat, ten noorden van het centrum van Hechtel en ten westen van het centrum van Eksel.

De bebouwing in de onmiddellijke omgeving bestaat uit vrijstaande ééngezinswoningen op ruime percelen zodat de perceelsbezetting relatief klein is. De bebouwing vertoont een grote verscheidenheid in vormgeving en materiaalgebruik.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag beoogt het verkavelen van een perceel grond in 16 loten waarvan 8 loten bestemd zijn voor woningen in open bebouwing en 8 loten bestemd zijn voor woningen in halfopen bebouwing, gelegen langs een aan te leggen insteekweg in het binnengebied tussen de Hoevestraat en De Vreedestraat, en ten kadaster gekend onder Hechtel-Eksel, 2^{de} afdeling, sectie E, nr. 528G2. Het rooilijnplan "insteekweg voormalig voetbalplein Locht SK" voorziet in een perceel grond, met een grootte van 7a 97ca, aangeduid onder lot 1, dat na de definitieve oplevering van de laatst uitgevoerde uitrustingswerken zal worden overgedragen naar het openbaar domein van de gemeente Hechtel-Eksel.

4. Openbaar onderzoek/raadpleging aanpalende eigenaar(s)

Overeenkomstig de criteria van artikels 11-14 van het Besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 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 9 juli 2021 t.e.m. 7 augustus 2021. Er werden drie bezwaarschriften ingediend.

5. Adviezen

Op 30 juni 2021 werd advies gevraagd aan Fluvius.

Op 30 juni 2021 werd advies gevraagd aan de Watergroep.

Op 30 juni 2021 werd advies gevraagd aan Proximus.

Op 7 september 2021 werd advies gevraagd aan Hulpverleningszone Noord-Limburg, preventie.

6. Advies gemeentelijk omgevingsambtenaar

Het College van Burgemeester en Schepenen neemt kennis van het advies van de omgevingsambtenaar van 30 november 2021. Het advies is voorwaardelijk gunstig. Het College van Burgemeester en Schepenen sluit zich aan bij dit advies.

7. Beslissing gemeenteraad inzake gemeentewegen

Het artikel 31 van het decreet omgevingsvergunning voorziet dat als de aanvraag de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg omvat, de gemeenteraad hierover moet beslissen.

De gemeenteraad spreekt zich uit over de ligging, de breedte en de uitrusting van de gemeenteweg, en over de eventuele opname in het openbaar domein. Hierbij wordt rekening gehouden 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 met het gemeentelijk beleidskader en afwegingskader, vermeld in artikel 6 van het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen. De gemeenteraad kan daarbij voorwaarden opleggen en lasten verbinden, die de bevoegde overheid in de eventuele vergunning opneemt.

De gemeenteraad heeft in zitting van 29 november 2021 het volgende beslist:

De nieuwe rooilijn zoals weergegeven op het bijgevoegde ontwerp van rooilijnplan "insteekweg voormalig voetbalplein Locht SK", opgesteld door landmeter-expert Patrick Wouters op 26 mei 2021, wordt definitief vastgesteld.

Er wordt goedkeuring verleend aan de overdracht naar het openbaar domein van de gemeente Hechtel-Eksel van de aan te leggen weg, en zijn uitrusting, op een perceel grond, ten kadaster gekend onder Hechtel-Eksel, 2^{de}



afdeling, sectie E, nr. 528G2/deel, groot 07a 97ca, zoals aangeduid onder lot 1 en groene kleur op het rooilijnplan "insteekweg voormalig voetbalplein Locht SK" opgesteld door landmeter-expert Patrick Wouters op 26 mei 2021, binnen een jaar na de definitieve oplevering van de laatst uitgevoerde uitrustingswerken.

8. Inhoudelijke beoordeling van het dossier door het College van Burgemeester en Schepenen

Op basis van de hierboven vermelde overwegingen, komt het College van Burgemeester en Schepenen tot de volgende beoordeling van het dossier:

Planologische toets

Het goed is gelegen in een woongebied met landelijk karakter volgens het bij koninklijk besluit van 22 maart 1978 goedgekeurd gewestplan Neerpelt - Bree. Het gebruik van deze gebieden wordt geregeld in artikel 6 van het Koninklijk Besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen.

De woongebieden met een landelijk karakter zijn bestemd voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven.

Voor het gebiedsdeel waarin het perceel begrepen is, bestaat geen goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan.

Het perceel is niet gelegen binnen het gebied van een behoorlijk vergunde verkaveling.

Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag

Het goed is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd gemeentelijk plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling. Het blijft de bevoegdheid van de overheid de aanvraag te toetsen aan de gebruikelijke inzichten en noden betreffende een goede aanleg van de plaats, gebaseerd op de eerder geciteerde voorschriften van het van kracht zijnde gewestplan.

Overeenstemming met dit plan

De aanvraag is hiermee principieel in overeenstemming.

Afwijkings- en uitzonderingsbepalingen

///

Verordeningen

De gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater bij besluit van 5 juli 2013 vastgesteld en latere wijzigingen, is van toepassing op de aanvraag.

De gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake breedband bij besluit van 9 juni 2017 vastgesteld, is van toepassing op de aanvraag.

De gemeentelijke stedenbouwkundige verordening betreffende parkeerplaatsen bij woongebouwen, goedgekeurd door de deputatie op 26 augustus 2010 en gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad op 30 september 2010 is van toepassing op de aanvraag.

Richtlijnen en omzendbrieven

De omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen is van toepassing op de aanvraag.

Wegenis

De verkaveling omvat de aanleg van nieuwe verkeerswegen.

De gemeenteraad heeft in zitting van 29 november 2021 het tracé van de aan te leggen wegenis, het bijgevoegde bestek, raming en plannen met betrekking tot de infrastructuurwerken goedgekeurd.

Watertoets

Hoofdstuk III, afdeling I, 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.

Alle verhardingen dienen te gebeuren met waterdoorlatende materialen of materialen toegepast met een brede voeg. Waterdichte vlakken zijn enkel voor de verhardingen van de terrassen toegelaten mits ze afwateren naar de tuin en mits een onmiddellijke bezinking mogelijk is.



Het verkavelen van percelen grond in 16 loten heeft een verandering van de toestand van watersystemen (of bestanddelen ervan) tot gevolg heeft. Deze verandering heeft geen betekenisvol schadelijk effect op het milieu. Enkel bij toekomstige bebouwing zal, door toename van de verharde oppervlakte, de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt worden. Dit dient gecompenseerd te worden door de plaatsing van een hemelwaterput en/of infiltratie- en/of buffervoorziening, overeenkomstig de normen vastgelegd in de gewestelijke stedenbouwkundige verordening. Dit zal bij de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag voor bebouwing/verharding worden opgelegd.

Mer-screening

In navolging van het Besluit van de Vlaamse Regering van 1 maart 2013 (BS 29 april 2013) dient er voor de aanvraag een project-m.e.r.-screening te gebeuren (bijlage III bij het project-m.e.r.-besluit). Een project-m.e.r.-screeningsnota maakt deel uit van het aanvraagdossier. In deze nota zijn de mogelijke effecten van het project op de omgeving onderzocht en gemotiveerd waarom deze niet aanzienlijk zijn.

Zowat elk project heeft milieueffecten. Enkel voor de projecten met aanzienlijke milieueffecten moet een milieueffectenrapport worden opgemaakt. Uit de vermelde kenmerken moet in alle redelijkheid worden afgeleid dat er geen aanzienlijke milieueffecten te verwachten zijn. Bij het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd reeds vastgesteld dat de milieueffecten niet aanzienlijk zijn. Bijgevolg was de opmaak van een milieueffectenrapport niet vereist.

Natuurtoets

///

Erfgoed-/archeologietoets

De aanvraag betreft geen beschermd monument, een beschermd dorpsgezicht of een beschermd landschap. Het betreft geen gebouw dat is opgenomen in de inventaris van het bouwkundig erfgoed.

De aanvraag is niet gelegen in een gebied waar geen archeologisch erfgoed te verwachten valt. De aanvraag is niet gelegen in een (gedeeltelijk) beschermde archeologische site of vastgestelde archeologische zone. De oppervlakte van het betrokken perceel/de betrokken percelen is groter dan 3.000 m², een archeologienota is dus vereist.

De maatregelen in de archeologienota referentienummer ID 6268 moeten uitgevoerd worden overeenkomstig het programma geformuleerd in die bekrachtigde archeologienota, inclusief de opgelegde voorwaarden, en het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013. (<https://id.erfgoed.net/archeologie/archeologienotas/6268>)

Toets van de aangevraagde kleinhandelsactiviteiten

///

Mobiliteit (transport en verkeersveiligheid)

///

Toegankelijkheidstoets

///

Decreet grond- en pandenbeleid

Het project valt onder het toepassingsgebied van het decreet grond- en pandenbeleid. Er dient een bescheiden woonaanbod voorzien te worden conform de bepalingen van 4.2.1. van het decreet. Voor wat betreft gronden die eigendom zijn van Vlaamse besturen of Vlaamse semipublieke rechtspersonen dient een bescheiden woonaanbod verwezenlijkt te worden van 40%.

Een woonaanbod is bescheiden als het aan een of meer van de volgende voorwaarden voldoet:

- een of meer kavels met een oppervlakte van ten hoogste 500 m², of
- een of meer eengezinswoningen met een bouwvolume van ten hoogste 550 m³, of
- overige woningen met een bouwvolume van ten hoogste 240 m³, te verhogen met 50 m³ voor woningen met drie of meer slaapkamers.

Het volstaat dat één van de voorwaarden is vervuld.



De loten 4, 5 en 11 tot en met 16 worden bestemd voor het bescheiden woonaanbod. De loten hebben respectievelijk een oppervlakte van 3a 36, 3a 30ca, 3a51ca, 3a 50ca, 3a 50ca, 3a 49ca, 3a 50ca en 4a 44ca. De op te richten woningen moeten voldoen aan de bepalingen van artikel 1.2. van het decreet grond- en pandenbeleid inzake de definitie van bescheiden woonaanbod. Voor ééngezinswoningen mag het bouwvolume maximaal 550 m³ bedragen. Dit werd opgenomen in de verkavelingsvoorschriften.

Goede ruimtelijke ordening

Overeenkomstig artikel 1.1.4. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening 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 die manier wordt gestreefd naar ruimtelijke kwaliteit.

De nieuwe verkaveling is volledig gelegen in woongebied met landelijk karakter. De onmiddellijke omgeving bestaat voornamelijk uit vrijstaande ééngezinswoningen op ruime percelen zodat de perceelsbezetting relatief klein is. De bebouwing in de omgeving heeft een grote verscheidenheid in vormgeving, materiaalgebruik en functie.

De argumenten van de landmeter in bijgevoegde motiveringsnota kunnen grotendeels bijgetreden worden. Door de vorm en afmetingen van de loten en door het samengaan met de omliggende percelen en bebouwing, is het voorgestelde aanvaardbaar. Het voorgestelde is verenigbaar met zijn omgeving en bestaanbaar met de goede plaatselijke ordening.

Voorliggende aanvraag beoogt het verkavelen van een perceel grond in 16 loten waarvan 8 loten bestemd zijn voor woningen in open bebouwing en 8 loten bestemd zijn voor woningen in halfopen bebouwing, gelegen langsheen een aan te leggen insteekweg in het binnengebied tussen de Hoevestraat en de De Vreedestraat, en ten kadaster gekend onder Hechtel-Eksel, 2^{de} afdeling, sectie E, nr. 528G2. De aanvraag voorziet een dichtheid van ongeveer 19 woningen per hectare, rekening houdend met de voorliggende wegenis. De voorgestelde dichtheid is maximaal doch aanvaardbaar voor een gemeente gelegen in buitengebied en de ligging van het perceel ten opzichte van de centra van de deelgemeentes Hechtel en Eksel.

Het verkavelingsontwerp voorziet in een ontsluiting via de Hoevestraat. De grootte van de percelen is begrepen tussen 3a 30ca en 7a 16ca. De grootte van de percelen is ruimtelijk aanvaardbaar gelet op het voorziene bouwkader en de voorziene typologie, met name ééngezinswoningen in open en halfopen bebouwing. Er blijft voldoende ruimte over achter de woningen om een volwaardige tuinzone te voorzien bij deze woningen. Gelet op de voorziene perceelsconfiguratie blijft de mogelijke privacyhinder voor de aanpalende percelen eerder beperkt. Door de vorm en afmeting van de percelen en door het samengaan met de omliggende percelen en bebouwing is het voorgestelde aanvaardbaar.

Het voorgestelde kan ruimtelijk aanvaard worden, gezien er tegemoet wordt gekomen aan het optimaal benutten van de alsnog beschikbare bouwgronden. Noch de bebouwbaarheid van de percelen, noch de woonkwaliteit van de bestaande woningen in de onmiddellijke omgeving wordt in het gedrang gebracht.

Als bestemming voor de loten worden ééngezinswoningen (maximaal 1 woning per kavel) voorzien. Voor de loten 1 tot en met 3 en 6 tot en met 10 kan een nevenbestemming complementair aan het wonen (hoofdgebouw) toegelaten worden onder voorwaarden. De voorgestelde nevenbestemmingen zijn functioneel inpasbaar in de omgeving. Handel, horeca en ambacht zijn niet toegelaten. Bijkomend mogen de nevenbestemmingen geen hinder vormen voor de woonkwaliteit of voor de grondgebondenheid van de woning. Tevens mag de nevenbestemming niet afgesplitst worden. De oppervlakte van de nevenbestemming wordt beperkt tot maximaal 45 m² om voldoende ruimte te vrijwaren voor de leefruimtes van de woningen. Voor de loten 4 en 5 en 11 tot en met 16 worden nevenbestemmingen uitgesloten gelet op het beperkte bouwkader van deze woningen.

De bij de aanvraag gevoegde voorschriften voorzien voor de loten 1 tot en met 3 en 6 tot en met 10 een open bebouwing met de mogelijkheid tot het plaatsen van een ondergeschikte, open constructie in één zijtuinstrook, zoals weergegeven op het verkavelingsplan. Op de loten 4 en 5 en 11 tot en met 16 wordt er een halfopen bebouwing met 1 blinde gevel op de perceelsgrens voorzien. Volgens de bij de aanvraag gevoegde voorschriften dient de voorgevel ingeplant te worden op 5,00 meter achter de rooilijn, zoals voorzien op het verkavelingsplan. De vrijstaande gevels dienen zich op minimaal 3,00 meter van de zijdelingse perceelsgrenzen te bevinden.



Bij geschakelde bebouwing dient een harmonieus geheel bekomen te worden. Het profiel van de bebouwing binnen hetzelfde bouwblok dient identiek te zijn. Bij gebrek aan akkoord volgens artikel 1.4.3. tussen de verschillende eigenaars binnen het bouwblok gelden de volgende voorschriften:

- bouwdiepte : 10 m;
- dakvorm : zadeldak , nok evenwijdig met as voorliggende weg;
- dakhelling: 45°;
- kroonlijsthoogte: 4,37;
- nokhoogte: 9,37.

De bij de aanvraag gevoegde voorschriften voorzien een bouwdiepte van maximaal 15,00 meter op het gelijkvloers en 10,00 meter op de verdieping, gemeten vanaf de voorbouwlijn, voor de loten 1 tot en met 3 en 6 tot en met 10. Bij uitvoering van het volume met een hellend dak dient de kroonlijsthoogte beperkt te worden tot maximaal 6,00 meter, om also de nokhoogte te beperken tot maximaal 11,00 meter. De kroonlijsthoogte bedraagt in geval van platte daken maximaal 6,50 meter. De (eventuele) meerdiepte van het gelijkvloers ten opzichte van het hoofdvolume zal afgewerkt worden met een plat dak met een kroonlijsthoogte van maximaal 3,50 meter. De mogelijke meerdiepte van het gelijkvloers ten opzichte van de verdieping mag nimmer ingericht worden als dakterras om also de privacy van de tuinen van de aanpalende percelen te vrijwaren.

De bij de aanvraag gevoegde voorschriften voorzien een bouwdiepte van maximaal 10,00 meter, en dit zowel op het gelijkvloers als op de verdieping, voor de loten 4 en 5 en 11 tot en met 16. Bij uitvoering van het volume met een hellend dak dient de kroonlijsthoogte beperkt te worden tot maximaal 4,37 meter. De kroonlijsthoogte bedraagt in geval van platte daken maximaal 6,50 meter. De (eventuele) meerdiepte van het gelijkvloers ten opzichte van het hoofdvolume zal afgewerkt worden met een plat dak met een kroonlijsthoogte van maximaal 3,50 meter. De mogelijke meerdiepte van het gelijkvloers ten opzichte van de verdieping mag nimmer ingericht worden als dakterras om also de privacy van de tuinen van de aanpalende percelen te vrijwaren.

De voorgestelde bouwdieptes en bouwhoogtes zijn aanvaardbaar gelet op de verscheidenheid van de bebouwing in de onmiddellijke omgeving.

De loten 4, 5 en 11 tot en met 16 worden bestemd voor het bescheiden woonaanbod. Voor ééngezinswoningen mag het bouwvolume aldus maximaal 550 m³ bedragen. Dit werd opgenomen in de bij de aanvraag gevoegde verkavelingsvoorschriften.

Met betrekking tot de oppervlakte van het bijgebouw wordt er bij de voorschriften een oppervlakte van maximaal 20 m² voorzien. Deze oppervlakte is aanvaardbaar gelet op de oppervlakte van de achtertuinzone. Er blijft voldoende ruimte over om een volwaardige tuin te voorzien bij de woningen. Het vrijstaande bijgebouw dient ingeplant te worden in de achtertuinzone op minimaal 1,00 m van de perceelsgrenzen of tegen de perceelgrens mits een schriftelijk akkoord van de eigenaars van het aanpalende perceel. Bij de loten 1 tot en met 3 en 6 tot en met 10 kan er bijkomend een carport met een oppervlakte van 21m² in de zijtuinstrook voorzien worden, en dit volgens de intekening op het verkavelingsplan.

Het parkeren van de wagen(s) van de bewoners en eventueel bezoekers dient op het perceel zelf opgelost te worden. De gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake parkeren bij woongebouwen stelt dat er 1,5 parkeerplaats, afgerond naar boven tot het volgend geheel getal, per woongelegenheid dient voorzien te worden. Elk lot dient te voorzien in 2 parkeerplaatsen. De oprit kan ook als parkeerplaats aanzien worden maar dit mag er niet toe leiden dat de volledige voortuin wordt verhard.

Voor de loten 1 en 16 wordt de zone tussen de zijgevel, en in het verlengde ervan, en de rooilijn ter hoogte van de Hoevestraat beschouwd als voortuinzone. Deze voortuinzone dient, voor de eerste 5 meter gemeten vanaf de rooilijn, bouwvrij te blijven. Een maximale groenvoorziening wordt nagestreefd. De afsluitingen op de rooilijn dienen verplicht uitgevoerd te worden in streekeigen groen. Een haagbeplanting met een maximale hoogte van 1 meter in combinatie met een draadafsluiting is toegestaan. Omwille van de privacy kan er op minimaal 5 meter achter de rooilijn over een beperkte lengte (maximum 5 meter) een ander materiaal (metselwerk, hout) toegestaan worden.

Bij de loten 4 en 5 en 11 tot en met 16 kan er, volgens de bij de aanvraag gevoegde verkavelingsvoorschriften, omwille van de privacy vanaf de achtergevel over een beperkte lengte een afsluiting uit een ander materiaal (metselwerk, hout) toegestaan worden op de gemeenschappelijke perceelsgrenzen, met een maximale hoogte van 2 m. De lengte werd beperkt tot 3 meter. Deze lengte kan best beperkt worden tot maximaal 5 meter in plaats van maximaal 3 meter. De verkavelingsvoorschriften zullen hieraan aangepast worden. Betonplaten zijn verboden.



De aanvraag kan in overeenstemming gebracht worden met de wettelijke bepalingen inzake ruimtelijke ordening mits het opleggen van de nodige voorwaarden. Het voorgestelde is verenigbaar met zijn omgeving en bestaanbaar met de goede plaatselijke ordening.

Resultaten openbaar onderzoek

De aanvraag valt onder de vergunningsaanvragen die openbaar moeten gemaakt worden volgens het besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning. Er werd een openbaar onderzoek gehouden en de voorgeschreven procedure werd gevolgd.

Er werden drie bezwaren ingediend. De ingediende bezwaarschriften hebben betrekking op mogelijke verkeershinder in de buurt, mogelijk te hoge woningdichtheid, het niet passen van de nieuwe verkaveling in de onmiddellijke omgeving en over een mogelijke 99-jarige erfpacht die op het betreffende perceel zou gevestigd zijn.

Behandeling bezwaren:

- mogelijke verkeershinder in de buurt

Voorliggende aanvraag genereert extra verkeer in deze buurt. De aanvraag beoogt het verkavelen van een perceel grond in 16 loten waarvan 8 loten bestemd zijn voor woningen in open bebouwing en 8 loten bestemd zijn voor woningen in halfopen bebouwing. Er worden 5 nieuwe bouwloten voor woningen in open bebouwing voorzien langs de De Vreedestraat en er worden 11 nieuwe loten, waarvan 3 voor open bebouwing en 8 voor halfopen bebouwing, voorzien langs de aan te leggen insteekweg die uitkomt op de Hoevestraat. Aangezien het aantal bijkomende woningen beperkt is, is de mobiliteitsimpact relatief gering, in ieder geval niet meer dan binnen deze omgeving kan verwacht worden. De verkeerstoename is aldus beperkt en niet storend.

De bezwaren met betrekking tot de mogelijke verkeershinder in de buurt worden ontvankelijk doch ongegrond verklaard.

- mogelijk te hoge woningdichtheid en het niet passen van de verkaveling in de onmiddellijke omgeving

De nieuwe verkaveling is volledig gelegen in woongebied met landelijk karakter. De onmiddellijke omgeving bestaat voornamelijk uit vrijstaande ééngezinswoningen op ruime percelen zodat de perceelsbezetting relatief klein is. De bebouwing in de omgeving heeft een grote verscheidenheid in vormgeving, materiaalgebruik en functie.

De woongebieden met een landelijk karakter zijn bestemd voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven.

De argumenten van de landmeter in bijgevoegde motiveringsnota kunnen grotendeels bijgetreden worden. Door de vorm en afmetingen van de loten en door het samengaan met de omringende percelen en bebouwing, is het voorgestelde aanvaardbaar. Het voorgestelde is verenigbaar met zijn omgeving en bestaanbaar met de goede plaatselijke ordening.

Voorliggende aanvraag beoogt het verkavelen van een perceel grond in 16 loten waarvan 8 loten bestemd zijn voor woningen in open bebouwing en 8 loten bestemd zijn voor woningen in halfopen bebouwing. De aanvraag voorziet een dichtheid van ongeveer 19 woningen per hectare, rekening houdend met de voorliggende wegnis. De voorgestelde dichtheid is aanvaardbaar voor een gemeente gelegen in buitengebied en de ligging van het perceel ten opzichte van de centra van de deelgemeentes Hechtel en Eksel.

Het verkavelingsontwerp voorziet in een ontsluiting via de Hoevestraat. De grootte van de percelen is begrepen tussen 3a 30ca en 7a 16ca. De grootte van de percelen is ruimtelijk aanvaardbaar gelet op het voorziene bouwkader en de voorziene typologie, met name ééngezinswoningen in open en halfopen bebouwing. Er blijft voldoende ruimte achter de woningen over om een volwaardige tuinzone te voorzien bij de woningen. Gelet op de voorziene perceelsconfiguratie blijft de mogelijke privacyhinder voor de aanpalende percelen eerder beperkt. Door de vorm en afmeting van de percelen en door het samengaan met de omringende percelen en bebouwing is het voorgestelde aanvaardbaar.

Het voorgestelde kan ruimtelijk aanvaard worden, gezien er tegemoet wordt gekomen aan het optimaal benutten van de alsnog beschikbare bouwgronden. Noch de bebouwbaarheid van de percelen, noch de woonkwaliteit van de bestaande woningen in de onmiddellijke omgeving wordt in het gedrang gebracht.

Het bezwaar met betrekking tot de te hoge woningdichtheid en het niet passen van de verkaveling in de onmiddellijke omgeving wordt ontvankelijk doch ongegrond verklaard.

- mogelijke 99-jarige erfpacht dat op het betreffende perceel zou gevestigd zijn

Uit de opgevraagde getuigschriften van het Kantoor der Rechtszekerheid Hasselt 1 blijkt dat er sedert 1967 geen erfpachten vermeld staan op het repertorium van de gemeente Hechtel-Eksel (en de oude gemeenten Hechtel en Eksel).

Het bezwaar met betrekking tot de mogelijke 99-jarige erfpacht, dat op het betreffende perceel zou gevestigd zijn, wordt ontvankelijk doch ongegrond verklaard.

De bezwaren worden ontvankelijk doch ongegrond verklaard.



Bespreking adviezen

Op 16 juni 2021 werd advies gevraagd aan Fluvius. Het advies van Fluvius dd. 7 juli 2021, uitgewisseld met het omgevingsloket op 8 juli 2021, is gunstig en luidt als volgt:

Naar aanleiding van uw adviesaanvraag van 30/06/2021 betreffende het bovenvermeld project, kunnen we een voorwaardelijk gunstig advies geven, op voorwaarde dat voldaan wordt aan de hierna volgende opmerkingen.

In uw gemeente is Fluvius actief voor volgende disciplines: Aardgas, Elektriciteit, Openbare verlichting, Kabeldistributie, Riolering

De initiatiefnemer van het project moet voldoen aan de reglementen van de nutsmaatschappijen en in dit geval de volgende reglementen van de distributienetbeheerder(s): nl. het "Reglement voor verkavelingen en bouwprojecten" en de reglementen omtrent riolering. Deze reglementen vindt u op onze website www.fluvius.be.

*Voor de activiteiten **Aardgas, Elektriciteit, Openbare verlichting, Kabeldistributie, Riolering** kunnen er uitbreidingen en/of verplaatsingen en/of aanpassingen nodig zijn aan de verdeelnetten om de percelen/woningen aansluitbaar te maken. De kosten hiervoor zijn steeds ten laste van de initiatiefnemer van het project.*

Voor dit project waarbij netuitbreidingen nodig zijn, zal Fluvius een netstudie starten waaruit een gedetailleerde offerte zal volgen aan de initiatiefnemer.

De initiatiefnemer dient de gevraagde tussenkomsten, zoals vermeld in deze offerte, steeds te betalen aan Fluvius vóór het in uitvoering brengen van zijn vergunning.

In deze offerte zullen tevens alle specifieke voorwaarden voor dit project worden opgenomen. Zo dient o.a. een vrije, openbare ruimte ter beschikking te zijn langsheen alle percelen, en dit met een breedte van minstens 1,5 m tegen de rooilijn en indien van toepassing langs beide zijden van de straat, waarin de nutsvoorzieningen aangelegd worden. Zowel bovengronds als ondergronds (tot op een diepte van 1,5 m ten opzichte van het maaiveld) mogen zich geen hindernissen bevinden in deze ruimte.

Afhankelijk van de grootte van het project dienen mogelijks een of meerdere ruimte(s) voor een distributiecabine elektriciteit en/of aardgas ter beschikking gesteld te worden aan Fluvius. Voor elektriciteit heeft deze zone altijd minimale afmetingen van 7,95m x 5,70m. Voor aardgas heeft deze zone altijd minimale afmetingen van 3,50m x 3,60m. Beide zones moeten rechtstreeks bereikbaar zijn vanop het openbaar domein.

De bereikbaarheid, inplanting en bouwkundige voorwaarden dienen besproken te worden met Fluvius, en dit vóór het in uitvoering brengen van de vergunning. Wij dienen van de initiatiefnemer de schriftelijke toelating(en) te ontvangen in verband met de inplanting(en) en de kosteloze overdracht van de nodige grond(en) voor zover deze niet in het openbaar domein wordt voorzien.

Indien de woningen niet 100% verticaal gescheiden zijn moet – omwille van veiligheidsredenen met betrekking tot aardgas – één (of meerdere) gemeenschappelijke tellerlokalen worden voorzien op de gelijkvloerse verdieping die voor alle woonheden beschikbaar zijn, en dit zowel voor de tellers aardgas als elektriciteit

Riolering

Advies riolering volgt nog.

Voor bijkomende informatie kan contact opgenomen worden met de Fluvius Infolijn - 078 35 35 34.

Gelieve ons advies op te nemen in de vergunning van dit dossier, met verwijzing naar de voornoemde reglementen.

Van zodra de initiatiefnemer de voorgestelde bedragen heeft vereffend aan onze diensten, zal Fluvius u hiervan schriftelijk verwittigen. Daarna kan het verkoopsattest voor deze nieuwe bouwpercelen door uw diensten worden afgeleverd en kunnen de stedenbouwkundige vergunningen worden toegekend.

Het advies van Fluvius dd. 7 juli 2021 met betrekking tot het rioleringsontwerp van het project is gunstig en luidt als volgt (HE – VK Locht Hoevestraat R001098 – OMV 2018041039):

Naar aanleiding van uw adviesvraag in verband met bovenstaand project, kunnen we u melden dat wij geen opmerkingen hebben en de desbetreffende aanvraag gunstig adviseren.

Op 16 juni 2021 werd advies gevraagd aan Proximus. Het advies van Proximus afgeleverd op 2 juli 2021 is gunstig en luidt als volgt:



Op basis van de informatie waarover wij momenteel beschikken, geven wij graag een gunstig advies indien u volgende voorwaarden opneemt in uw vergunning :

- Een finale netwerkanalyse zal gebeuren na ontvangst van het vergunde plan.
 - Uitbreiding van de telecominfrastructuur van Proximus is ten laste van de aanvrager.
 - Van zodra vergund en minimaal 6 maanden voor oplevering dient de aanvrager zijn project kenbaar te maken bij Proximus door het formulier als bijlage ingevuld te versturen naar werf.a2@proximus.com.
 - De Proximus infrastructuur dient proactief voorzien te worden in het project. De technische documentatie hiervoor wordt ter beschikking gesteld na ontvangst van het vergunde plan.
 - Proximus wenst betrokken te worden bij alle coördinatievergaderingen via netwerkstudie.a22@proximus.com
- Na de werken kunnen de bewoners eenvoudig aansluiten op de nutsvoorzieningen voor telefonie-, internet- en televisiediensten. Hiervoor kan de aanvrager terecht bij onze klantendienst op het gratis nummer 0800 22 800.
Meer informatie op www.proximus.be/bouwen.

Op 16 juni 2021 werd advies gevraagd aan de Watergroep. Het advies van de Watergroep afgeleverd op 5 juli 2021 is gunstig en luidt als volgt:

Advies Aftakkingen en Aansluitingen

Geen advies

Advies Ontwerpbureau

Volledig gunstig advies met voorwaarden

Er is een uitbreiding van de waterleiding noodzakelijk.

Bovendien kunnen we u ook melden dat de Watergroep installaties in exploitatie heeft in de zone van de infrastructuurwerken en dat deze installaties te allen tijde bereikbaar moeten zijn.

De Werken dienen zodanig uitgevoerd te worden dat er een continue drinkwaterbevoorrading kan gegarandeerd worden.

In het ontwerp dient men er rekening mee te houden dat in de bermen voldoende ruimte voorzien wordt om de leidingen aan te leggen en de eventuele aanpassingen uit te voeren.

De kosten van de uitbreiding en eventuele aanpassingen aan deze installaties zijn ten laste van de opdrachtgever.

Omwille van het aantal percelen is er een capaciteitsmeting nodig, deze capaciteitsmeting moet door de opdrachtgever zelf aangevraagd worden. De kosten van deze capaciteitsmeting zijn ten laste van de verkavelaar.

Iedere wooneenheid dient over een afzonderlijke watermeter te beschikken. De plaats van de watermeter dient te beantwoorden aan de voorschriften van De Watergroep.

De kosten van de nieuwe aftakkingen zijn ten laste van de aanvragers.

Op 7 september 2021 werd advies gevraagd aan de Hulpverleningszone Noord-Limburg. Het advies van de Hulpverleningszone Noord-Limburg dd. 26 oktober 2021 is gunstig en luidt als volgt:

I. Inleiding:

1. Aanvraag werd ons overgemaakt via Digitaal Omgevingloket;
2. Inplantingsplaats: De Vreedestraat 7 (Licht)
3940 Hechtel-Eksel
3. Opdrachtgever: ZN
4. Architect: ZN
5. Aard van de aanvraag: verkaveling voor woningen;
6. Opdracht: advies ikv omgevingsvergunning ;
7. De geadviseerde plannen zijn in ons archief opgenomen ;
8. Identificatie van de plannen: ZN ZD;
9. De plannen werden gecontroleerd door: Philippe Ganne;
10. Datum van controle der plannen: 20/10/2021;
11. Datum laatste plaatsbezoek: / ;
12. Dit verslag wordt overgemaakt aan: het College van Burgemeester en Schepenen van Hechtel-Eksel en de opdrachtgever (via Omgevingsloket)

II. Basis van het nazicht:

De inrichting valt wat brandvoorzorgsmaatregelen / wetgeving betreft en voor zover door de brandweer gekend onder de toepassing van:

- het Koninklijk Besluit van 7 juli 1994 tot vaststelling van de basisnormen voor preventie voor brand en ontploffing waaraan de nieuwe gebouwen moeten voldoen zoals gewijzigd door het Koninklijk Besluit van 19 december 1997, 4 april 2003, 12 juli 2012 en 7 december 2016 (Staatsblad 26 april 1995 - 30 december 1997 - 5 mei 2003 - 6 juni 2006, 13 juni 2007 en 20 september 2012, 1 april 2017); al de bepalingen van Bijlage 1/1 - Bijlage 2/1 - Bijlage 5/1 - Bijlage 7
- Ministerieel Rondschrijven van 14 oktober 1975 betreffende de watervoorraden voor het blussen van branden



- Ministeriële Omzendbrief van 6 maart 1978 betreffende de watervoorraden voor het blussen van branden (B.S. 28/04/1978)
- Ministeriële Omzendbrief van 9 maart 1982 betreffende de normen betreffende de uitrustingen voor waterbevoorrading inzake brandbestrijding.

III. Beschrijving:

Het betreft een verkavelingsaanvraag voor 16 kavels voor open en halfopen bebouwing rond een openbaar domein met woonerf karakter.

IV. Tekortkomingen of bemerkingen zoals deze uit de ingediende plannen kunnen opgemaakt worden:

1. De woningen dienen bereikbaar te zijn voor de voertuigen van de brandweer.
Een toegangsmogelijkheid voor de voertuigen van de brandweer moet de volgende karakteristieken vertonen:
 - minimale breedte: 4 meter, 8 meter indien doodlopend;
 - minimale vrije hoogte: 4 meter;
 - minimale draaistraal: 11 meter aan de binnenkant en 15 meter aan de buitenkant – op voorwaarde dat er geen obstakels zijn binnen een afstand van 1 m van de binnen- of buitenkant ter hoogte van de bocht;
 - maximale helling 6%;
 - draagvermogen: dervijze dat voertuigen, zonder verzinken, met een maximale asbelasting van 13 ton er kunnen rijden en stilstaan, zelfs wanneer ze het terrein vervormen, met de mogelijkheid tegelijkertijd 3 autovoertuigen van 15 ton te dragen.
2. Op de openbare weg dienen op een onderlinge afstand van ongeveer 100 meter ondergrondse hydranten, afgetakt van het openbaar waterleidingnet via een leiding van diameter minstens 80 mm, aangebracht worden.
3. De wateraansluitingen bestemd voor brandbestrijding zijn ofwel vorstvrije ondergrondse hydranten voorzien van een koppelstuk met bajonetskoppeling conform de norm NBN S 21-019 ofwel bovengrondse hydranten van het zogenaamde omkeerbare type voorzien van symmetrische koppelstukken.
De bovengrondse hydranten worden boven de ondergrondse hydranten verkozen wegens het voordeel ervan.
4. De voorraden bluswater dienen overeenkomstig de voorschriften gesignaleerd te worden.

V. Besluit:

1. De bepalingen zijn niet van beperkende aard op de bestaande voorschriften en bepalingen die van toepassing kunnen zijn. Tevens zijn zij uitsluitend opgesteld in functie van de meegedeelde plannen/informatie met betrekking tot het onderwerp.
2. Bij eventuele wijzigingen van welke aard dan ook, welke achteraf zouden beslist worden, dient de Hulpverleningszone telkens opnieuw geraadpleegd te worden.
Gezien de vermelde adviezen en enkel mits strikte opvolging van weergegeven opmerkingen en mits strikte naleving van de desbetreffende voorschriften vervat in van toepassing zijnde wetgeving (zie ook paragraaf II) en toepassing van de op de plannen vermelde "veiligheids"-maatregelen, kan de Hulpverleningszone Noord-Limburg de voorgelegde plannen voor het bouwen van 'Verkaveling De Locht' gelegen De Vreedestraat 7, 3940 Hechtel-Eksel GUNSTIG adviseren.

De ontvangen adviezen worden aanvaard in functie van de expertise van de adviesinstanties ter zake. De voorwaarden geformuleerd in deze adviezen zullen als voorwaarden in de vergunning worden opgelegd.

BESLUIT IN ZITTING VAN 06/12/2021

De aanvraag ingediend door het gemeentebestuur Hechtel-Eksel inzake het verkavelen van een perceel grond in 16 loten waarvan 8 loten bestemd voor woningen in open bebouwing en 8 loten bestemd voor woningen in halfopen bebouwing met de aanleg van nieuwe wegenis, gelegen binnengebied De Vreedestraat - Hoevestraat te 3940 Hechtel-Eksel en ten kadaster gekend onder Hechtel-Eksel, 2^{de} afdeling, sectie E, nr. 528G2, wordt vergund.
Het rooilijnplan "insteekweg voormalig voetbalplein Locht SK" voorziet in een perceel grond, met een grootte van 7a 97ca, aangeduid onder lot 1, dat na de definitieve oplevering van de laatst uitgevoerde uitrustingswerken zal worden overgedragen naar het openbaar domein van de gemeente Hechtel-Eksel.

Volgende **voorwaarden** worden opgelegd:

- 1° Naleving van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater, vastgesteld bij besluit van de Vlaamse regering op 5 juli 2013 en latere wijzigingen.
- 2° Naleving van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening betreffende parkeren bij woongebouwen, goedgekeurd door de deputatie op 26 augustus 2010 en gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad op 30 september 2010. Er dient 1,5 parkeerplaats, afgerond naar boven tot het volgend geheel getal, per woongegelegenheid dient voorzien te worden. Elk lot dient te voorzien in 2 parkeerplaatsen.



3° De initiatiefnemer van het project moet voldoen aan de reglementen van de nutsmaatschappijen en in dit geval de volgende reglementen van de distributienetbeheerder(s): nl. het "Reglement voor verkavelingen en bouwprojecten" en de reglementen omtrent riolering.

4° De vloerpeilen van de toekomstige gebouwen dienen boven het niveau van de rijweg gelegen te zijn.

5° De latere eigenaars van de respectievelijke loten dienen, voor wat betreft hun rioolaansluiting, een aanvraag over te maken aan Fluvius, waarna zij een aansluittarief betalen. Door de invoering van het Algemeen Waterverkoopreglement is de keuring van privé-riolering verplicht vanaf 1 juli 2011. De lijst van gecertificeerde keurders kan u vinden op www.fluvius.be/nl/thema/aansluitingen/keuring-riolering.

6° Het advies van de Hulpverleningszone Noord-Limburg dd. 26 oktober 2021 strikt na te leven.

7° De voorwaarden zoals opgenomen in het advies van Fluvius dd. 7 juli 2021 strikt na te leven.

8° De voorwaarden zoals opgenomen in het advies van Proximus dd. 2 juli 2021 strikt na te leven.

9° De voorwaarden zoals opgenomen in het advies van de Watergroep afgeleverd op 5 juli 2021 strikt na te leven.

10° De maatregelen in de archeologienota referentienummer ID 6268 moeten uitgevoerd worden overeenkomstig het programma geformuleerd in die bekrachtigde archeologienota, inclusief de opgelegde voorwaarden, en het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013. (<https://id.erfgoed.net/archeologie/archeologienotas/6268>)

11° Het project valt onder het toepassingsgebied van het decreet grond- en pandenbeleid. Er dient een bescheiden woonaanbod voorzien te worden conform de bepalingen van 4.2.1. van het decreet. Voor wat betreft gronden die eigendom zijn van Vlaamse besturen of Vlaamse semipublieke rechtspersonen dient een bescheiden woonaanbod verwezenlijkt te worden van 40%.

De loten 4, 5 en 11 tot en met 16 worden bestemd voor het bescheiden woonaanbod. De loten hebben respectievelijk een oppervlakte van 3a 36, 3a 30ca, 3a51ca, 3a 50ca, 3a 50ca, 3a 49ca, 3a 50ca en 4a 44ca. De op te richten woningen moeten voldoen aan de bepalingen van artikel 1.2. van het decreet grond- en pandenbeleid inzake de definitie van bescheiden woonaanbod. Voor ééngezinshuizen mag het bouwvolume maximaal 550 m³ bedragen. Dit werd opgenomen in de verkavelingsvoorschriften.

12° De bij de aanvraag gevoegde verkavelingsvoorschriften aan te vullen / aan te passen als volgt:

- Voor de loten 1 en 16 wordt de zone tussen de zijgevel, en in het verlengde ervan, en de rooilijn ter hoogte van de Hoevestraat beschouwd als voortuinzone. Deze voortuinzone dient, voor de eerste 5 meter gemeten vanaf de rooilijn, bouwvrij te blijven. Een maximale groenvoorziening wordt nagestreefd. De afsluitingen op de rooilijn dienen verplicht uitgevoerd te worden in streekeigen groen. Een haagbeplanting met een maximale hoogte van 1 meter in combinatie met een draadafsluiting is toegestaan. Omwille van de privacy kan er op minimaal 5 meter achter de rooilijn over een beperkte lengte (maximum 5 meter) een ander materiaal (metselwerk, hout) toegestaan worden.

- Bij de loten 4 en 5 en 11 tot en met 16 kan er omwille van de privacy vanaf de achtergevel over een beperkte lengte (**maximum 5 meter**) een afsluiting uit een ander materiaal (metselwerk, hout) toegestaan worden op de gemeenschappelijke perceelsgrenzen, met een maximale hoogte van 2 m. Betonplaten zijn verboden.

Volgende **lasten** worden opgelegd:

Kosten wegenis, riolering en nutsvoorzieningen

De aanleg van riolering en wegenis met inbegrip van de belendende wegen in de omgeving en de aanleg van nieuwe en/of het aanpassen van bestaande nutsvoorzieningen (kabels, leidingen, cabines, verdeelkasten voor elektriciteits- (en gasvoorzieningen), leidingen voor drinkwatervoorzieningen, installaties voor kabeldistributie en openbare verlichting, ...) naar en in de verkaveling dienen bekostigd te worden door de verkavelaar.

Gratis grondafstand

De nieuwe rooilijn zoals weergegeven op het bijgevoegde ontwerp van rooilijnplan "insteekweg voormalig voetbalplein Locht SK", opgesteld door landmeter-expert Patrick Wouters op 26 mei 2021, wordt definitief vastgesteld.

Er wordt goedkeuring verleend aan de overdracht naar het openbaar domein van de gemeente Hechtel-Eksel van de aan te leggen weg, en zijn uitrusting, op een perceel grond, ten kadaster gekend onder Hechtel-Eksel, 2° afdeling, sectie E, nr. 528g/2/deel, groot 07a 97ca, zoals aangeduid onder lot 1 en groene kleur op het rooilijnplan "insteekweg voormalig voetbalplein Locht SK" opgesteld door landmeter-expert Patrick Wouters op 26 mei 2021, binnen een jaar na de definitieve oplevering van de laatst uitgevoerde uitrustingswerken.

Bescheiden woonaanbod

- De verkavelaar wordt ertoe verplicht handelingen te stellen opdat een bescheiden woonaanbod zou worden verwezenlijkt dat in lijn is met op het project toepasselijk percentage.

Deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen, als die nodig zouden zijn.



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

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

- 1° als de verwezenlijking van de vergunde stedenbouwkundige handelingen niet wordt gestart binnen de twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;
- 2° als het uitvoeren van de vergunde stedenbouwkundige handelingen meer dan drie opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 3° als de vergunde gebouwen niet winddicht zijn binnen 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 vervaltermijn 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 vervaltermijn 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 in kennisstelling 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 sloping van de niet-afgewerkte gedeelten, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouwtechnische 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 aktenaam 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 Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.



De termijnen van twee, 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.

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 verhuur 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 verhuur 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 Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.



De termijnen van 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 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 beroepsschrift bij de Vlaamse Regering.

Degene die het beroep instelt, bezorgt op straffe van onontvankelijkheid gelijktijdig en per beveiligde zending een afschrift van het beroepsschrift 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 beroepsschrift en de bewijsstukken die bij het beroep moeten worden gevoegd opdat het op onontvankelijke wijze wordt ingesteld.



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

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

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

Artikel 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 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.

(enkel te vermelden als de aanvraag de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg omvat):

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

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.

DOCUMENT	UNIEKE MD5 HASH
BA_13099A-18_PR_N_2_typedwarsprofiel.pdf	RTpAM7mEXoRZC0oFwGB3qA==
BA_13099A-18_PR_N_1_typedwarsprofiel.pdf	eFWP1Nzl7rnkvNL5QHRReQ==
BA_13099A-18_I_N_1_inplantingsplan.pdf	XR+9/n4p2eLPRkds5+SkRw==
BA_13099A-18_I_B_1_inplantingsplan.pdf	LJLMeYs4uNR7lvDIYu2y2Q==
BA_13099A-18_BA_C_N_1_KUWE-R1.pdf	jWoB+yq41oO7wWmZOasQ9Q==
007-Addendum B28a Verkavelingsvoorschriften algemeen.pdf	j/M2hvAae8i52T0Y/sIJgQ==
VERK2021.00004 03_000012979 Ontwerpplan watergroep.pdf	f7c1368a93cc5e66f6f4bf857b6c2271
VERK2021.00004 brief de Watergroep aan gemeente Hechtel-Eksel.pdf	d2186a9478968596de7e6b1dc167ef73
BA_13099A-18_riolering_P_B_1_grondplan.pdf	gK/nRt2sz47xOJQKc0ThAw==
0000289125_ADV3.pdf	qq9B1AwzRiEWVmF2LBImfQ==
BA_13099A-18_wegenis_P_N_1_grondplan.pdf	co+88b0isRshFSsZfopMSQ==
BA_13099A-18_wegenis_P_B_1_grondplan.pdf	6nnm/HEl1qEpQIEQZSgJMw==
BA_13099A-18_riolering_P_N_1_grondplan.pdf	ykMBzaPl4kq9toSFzCqVqQ==
R001098_gunstig advies HE VK Locht Hoevestraat.pdf	9hKDOIHq4myebLyp28/Tag==
FLU19W130 Bijzonder bestek KNUIT 2020 - Limburg.pdf	xjxDTyCkQdFQOgPdc0LhUA==
BA_13099A-18_O_N_rooilijnplan.pdf	DZCF0nJjdnVOjahgvB2+zA==
PRZNL3363_P01-01_LEOPGA_OMV20218041039-Verkaveling De Locht.pdf	0P0pQ47AmvLfcSFy1cYg0g==
VA_13099A-18_VP_B_verkavelingsplan.pdf	TAdQ9KQn/MqjC/zeX+cqBQ==
VA_13099A-18_VP_N_verkavelingsplan.pdf	JaqMpyRTZDpUdyQRr4SoDw==
VA_13099A-18_L_legende.pdf	NPY20wG6u6rseioldvqBGQ==
BA_13099A-18_PRL_BN_1_lengteprof.pdf	/lOedNf7OWNljlU2vzGncg==