

## **VERSLAG COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN VAN 20 NOVEMBER 2024**

Aanwezig: Pascal Giesen, Algemeen directeur; Marc Penxten, Burgemeester; Cindy Vandormael, Ingrid Loix, Frank Vroonen, Alex Dubois, Schepenen;

### **DAGORDE**

#### **SECRETARIAAT**

- 1.1. Verslag van de vorige zitting dd. 13.11.2024
- 1.2. Gemeenteraad - Mededeling Definitieve Agenda dd. 28.11.2024
- 1.3. LAG Haspengouw Zuidwest - Vergadering 27.11.2024
- 1.4. Aanvraag vergunning taxidienst Rana Sultan
- 1.5. Aanvraag vergunning taxidienst Alkense Taxi

#### **COMMUNICATIE**

- 2.1. Aanvraag vrijwilligers fotografie 2025 dienst Communicatie - Vrije tijd

#### **OVERHEIDSOPDRACHTEN**

- 3.1. Riolerings- en wegeniswerken Klinkstraat - Goedkeuring vorderingsstaat 1
- 3.2. Riolerings- en wegeniswerken Klinkstraat - Goedkeuring vorderingsstaat 2.
- 3.3. Riolerings- en wegeniswerken Klinkstraat - Goedkeuring vorderingsstaat 3.

#### **FINANCIËN**

- 4.1. Betaalbaarstelling facturen SC

#### **VRIJE TIJD**

- 5.1. In gebreke stelling concessionaris cafetaria sporthal
- 5.2. Toneel 't Open Doek - tussenkomst huur problemen verwarming gc d'Erckenteel
- 5.3. Uitbetaling kermisbonnenactie 2024

#### **WOON- EN LEEFOMGEVING**

- 6.1. Melding van een IIOA M22
- 6.2. Melding van een IIOA M221
- 6.3. Omgevingsvergunning 922
- 6.4. Omgevingsvergunning 938
- 6.5. Omgevingsvergunning 941
- 6.6. Omgevingsvergunning 948
- 6.7. Omgevingsvergunning V691 voor het verkavelen van gronden
- 6.8. Sentier 105: gratis afstand aan gemeente voor inlijving in OD : goedkeuren ontwerpakte: agendering op gemeenteraad
- 6.9. VK aan aangelanden wegoverschot Leemkuilstraat 12-18: agendering op gemeenteraad

Het college van burgemeester en schepenen,

#### **SECRETARIAAT**

##### **1.1. Verslag van de vorige zitting dd. 13.11.2024**

##### **Feiten en context**

Overeenkomstig het decreet lokaal bestuur werden de notulen van de vergadering van 13.11.2024 opgesteld.

Deze notulen worden ter goedkeuring voorgelegd.

##### **Juridische grond**

Het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur.

**Adviezen**

Niet van toepassing

**Argumentatie**

Niet van toepassing.

**Financiële gevolgen**

Niet van toepassing.

**Besluit**

**Artikel 1:** Het verslag van de vorige zitting wordt goedgekeurd.

**1.2. Gemeenteraad - Mededeling Definitieve Agenda dd. 28.11.2024**

**Feiten en context**

Overeenkomstig het decreet lokaal bestuur wordt de agenda van de eerstvolgende vergadering van de gemeenteraad dd. 28.11.2024 bekendgemaakt. Deze agenda, zie bijlage, wordt ter goedkeuring voorgelegd.

**Juridische grond**

Het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur.

**Adviezen**

Niet van toepassing

**Argumentatie**

Niet van toepassing.

**Financiële gevolgen**

Niet van toepassing.

**Besluit**

**Artikel 1:** Het college van burgemeester en schepenen neemt er kennis van dat de voorzitter van de gemeenteraad, de heer Peter Bollen, de gemeenteraad samenroept op donderdag 28 november 2024 om 20u00.

**1.3. LAG Haspengouw Zuidwest - Vergadering 27.11.2024**

**Feiten en context:**

LAG HZW nodigt gemeente Alken uit voor de vergadering van de Lokale Actiegroep Haspengouw Zuidwest (LAG HZW) die plaatsvindt op woensdag 27 november 2024, 14u.00 – 16u.30 in Kasteelhoeve de Kerckhem, Grotestraat 209, 3850 Nieuwerkerken.

**Agenda LAG HZW**

1. Vaststelling afgevaardigde LAG HZW;
2. Goedkeuring van het verslag d.d. 2024-06-20;  
Bijlage 2.1. Verslag LAG HZW 20240620
3. Beoordeling projectaanvragen en toekenning LEADER steun - oproep 2025;  
LET OP: Gewijzigde beoordelingsprocedure. LAG leden worden meegenomen in lezerslijsten voor beoordeling projectaanvragen via beoordelingscriteria.  
Bijlage 3.1. Nota oproep 2025  
Bijlage 3.2. Lezers LAG HZW  
Bijlage 3.3. Beoordelingsfiche LAG HZW

- Bijlage 3.4. Advies EG LAG HZW
- Bijlage 3.5. Projectaanvragen
- 4. Toelichting samenwerkingsprojecten;
  - Bijlage 4.1. Nota samenwerkingsprojecten
  - Bijlage 4.2. LAG HZO Priority 1
  - Bijlage 4.3. LAG HZO Priority 2
  - Bijlage 4.4. LAG HZO Priority 3
- 5. Varia.

De vergaderdocumenten betreffende de agendapunten zijn ter beschikking gesteld via het Teamskanaal 'LAG Haspengouw Zuidwest' > LAG vergaderingen > 20241127. Afgevaardigden in de LAG HZW hebben toegang tot deze site. Indien u problemen ondervindt, aarzel niet om contact op te nemen met de LEADER-coördinator, davy.froyen@limburg.be

LAG HZW vraagt om de aanwezigheid te bevestigen voor 25 november 2024. Elke afgevaardigde van een lid van de LAG HZW kan – bij afwezigheid – zich op een vergadering laten vertegenwoordigen of via plaatsvervanger of bij schriftelijke volmacht door een ander lid van de LAG HZW. Hierbij kan elke afgevaardigde van een lid van de LAG HZW slechts één ander lid van de LAG HZW vertegenwoordigen en kan deze vervanging enkel tussen leden van dezelfde subgroep, respectievelijk de publieke sector of de private sector. Een blanco volmacht is toegevoegd in bijlage.

**Juridische grond:**

Art. 23 van de statuten van EthiasCo.

**Adviezen:**

Vooraf digitaal aan de stemming deelnemen.

Het zo snel mogelijk toesturen van de gegevens van de administratief beheerder van gemeente Alken aan EthiasCo.

De meest geschikte persoon als administratief beheerder is een medewerker van de directeur-generaal of de financieel directeur van gemeente Alken.

**Argumentatie:**

Schepen Frank Vroonen laat zich verontschuldigen voor de vergadering van 27.11.2024. Er dient een plaatsvervanger aangeduid te worden.

**Financiële gevolgen:**

Niet van toepassing

**Besluit**

**Artikel 1:** Het college van burgemeester en schepenen beslist om voor de vergadering van Lokale Actiegroep Haspengouw Zuidwest (LAG HZW een plaatsvervanger aan te duiden.

**1.4. Aanvraag vergunning taxidienst Rana Sultan**

**Feiten en context**

Gemeente Alken ontving een aanvraag voor een vergunning voor de exploitatie van een dienst voor individueel bezoldigd personenvervoer, meer bepaald om 1 voertuigen (en 0 reservevoertuigen) in te zetten. De aanvraag werd ingediend door de hieronder vermelde exploitant op 09/11/2024;

**Juridische grond**

Het decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017;

Het decreet van 29 maart 2019 betreffende het individueel bezoldigd personenvervoer;

Het besluit van de Vlaamse Regering van 9 juni 2023 betreffende het individueel bezoldigd personenvervoer;

### **Adviezen**

De gunstige resultaten van het onderzoek waartoe de aanvraag aanleiding gaf

### **Argumentatie**

Betrokkene wenst een taxidienst met 1 voertuig uit te baten.

### **Financiële gevolgen**

Niet van toepassing

### **Besluit**

**Artikel 1:** Het college van burgemeester en schepenen beslist dat de exploitant, **Sultan, Rana** met exploitatieadres: Steenweg 302, 3570 Alken, maatschappelijke zetel: Steenweg 302, 3570 Alken en ondernemingsnummer: 1014387297 onder de voorwaarden van de hierboven vermelde wettelijke bepalingen **wordt gemachtigd om**

- van 20-11-2024 tot en met 19-11-2029 een dienst voor individueel bezoldigd personenvervoer te exploiteren op het grondgebied van het Vlaamse Gewest;
- 1 voertuigen in te zetten, waarvan
  - 1 voertuig(en) in te zetten met identificatienummer(s) 0013475;
  - 0 voertuig(en) met identificatienummer(s) alleen als ceremonievoertuig in te zetten;
  - 0 voertuig(en) met identificatienummer(s) alleen als voertuig voor aangepast vervoer in te zetten;
- 0 voertuig(en) in te zetten als reservevoertuig.

De exploitant betaalt voor deze vergunning een gemeentelijke retributie als vermeld in artikel 6 van het besluit van de Vlaamse Regering van 9 juni 2023 betreffende de exploitatievoorwaarden voor het individueel bezoldigd personenvervoer.

## **1.5. Aanvraag vergunning taxidienst Alkense Taxi**

### **Feiten en context**

Gemeente Alken ontving een aanvraag voor een vergunning voor de exploitatie van een dienst voor individueel bezoldigd personenvervoer, meer bepaald om 1 voertuigen (en 0 reservevoertuigen) in te zetten. De aanvraag werd ingediend door de hieronder vermelde exploitant op 14/11/2024.

### **Juridische grond**

Het decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017;

Het decreet van 29 maart 2019 betreffende het individueel bezoldigd personenvervoer;

Het besluit van de Vlaamse Regering van 9 juni 2023 betreffende het individueel bezoldigd personenvervoer;

### **Adviezen**

De gunstige resultaten van het onderzoek waartoe de aanvraag aanleiding gaf

### **Argumentatie**

Betrokkene wenst een taxidienst met 1 voertuig uit te baten.

### **Financiële gevolgen**

Niet van toepassing

### **Besluit**

**Artikel 1:** Het college van burgemeester en schepenen beslist dat de exploitant, **Alkense Taxi**

met exploitatieadres: Thoonenstraat 2, 3570 Alken, maatschappelijke zetel: Thoonenstraat 2, 3570 Alken en ondernemingsnummer: 1005998282 onder de voorwaarden van de hierboven vermelde wettelijke bepalingen **wordt gemachtigd om**

- van 20-11-2024 tot en met 19-11-2029 een dienst voor individueel bezoldigd personenvervoer te exploiteren op het grondgebied van het Vlaamse Gewest;
- 1 voertuigen in te zetten, waarvan
  - 1 voertuig(en) in te zetten met identificatienummer(s) 0013520;
  - 0 voertuig(en) met identificatienummer(s) alleen als ceremonievoertuig in te zetten;
  - 0 voertuig(en) met identificatienummer(s) alleen als voertuig voor aangepast vervoer in te zetten;
- 0 voertuig(en) in te zetten als reservevoertuig.

De exploitant betaalt voor deze vergunning een gemeentelijke retributie als vermeld in artikel 6 van het besluit van de Vlaamse Regering van 9 juni 2023 betreffende de exploitatievoorwaarden voor het individueel bezoldigd personenvervoer.

## **COMMUNICATIE**

### **2.1. Aanvraag vrijwilligers fotografie 2025 dienst Communicatie - Vrije tijd**

#### **Feiten en context**

Voor de werking en het up-to-date houden van onze gemeentelijke kanalen en magazines met eigen beelden, is er nood aan recente foto's van Alken, zowel voor evenementen als algemene sfeerbeelden. Veel van de bestaande foto's zijn verouderd. Op dit moment is er geen budget om een fotograaf in dienst te nemen. Toch is het zinvol om tijdens de volgende seizoenen nog sfeerfoto's te nemen. Gezien er binnen de dienst niet direct iemand tijd of kennis heeft om dit te doen, zouden we graag enkele vrijwilligers aanstellen, die we per opdracht afwisselend kunnen vragen. Ze zouden dan opdrachten uitvoeren via een vrijwilligerscontract- en vergoeding. Als opdrachten zien wij bv. het volgende: lente/zomer beelden, herfst/winterbeelden, foto's nemen op enkele evenementen: kermissen, Halloween, Kerstproeverij,... Elena Cleeren (student), Tim Moeremans (hobbyfotograaf) en Femke Palmers (hobbyfotograaf) hebben zich hiervoor kandidaat gesteld.

#### **Juridische grond**

DLB art. 56

#### **Adviezen**

Niet van toepassing

#### **Argumentatie**

Aangezien veel van onze eigen beelden verouderd zijn, is het nuttig om nieuwe sfeerbeelden van Alken te laten maken, dit op evenementen en tijdens verschillende seizoenen in de 3 parochies. Drie hobbyfotografen stellen zich beschikbaar om via een vrijwilligerscontract- en vergoeding (van 30 euro/dag) foto's te nemen.

Het college gaat akkoord om Elena Cleeren (Klinkstraat 75, 3570 Alken), Tim Moeremans (Stationsstraat 131A, bus 0.2, 3570 Alken) en Femke Palmers (Veerstraat 35, 3830 Wellen) aan te stellen om als vrijwillig fotograaf foto's te nemen op verschillende momenten in 2025. Dienst Communicatie of dienst Vrije Tijd bezorgt per opdracht een concrete briefing en er wordt voor 2025 opnieuw een vrijwilligerscontract afgesloten.

#### **Financiële gevolgen**

Niet van toepassing

#### **Besluit**

**Artikel 1:** Het college van burgemeester en schepenen gaat akkoord met de aanstelling van Elena Cleeren, Tim Moeremans en Femke Palmers als vrijwilliger, om de komende seizoenen in 2025 op afroep foto's te nemen voor het gemeentebestuur. Dit om onze fotodatabase up-to-date te houden en om te gebruiken op onze gemeentelijke kanalen en in onze infobladen. De aanstelling zal niet enkel gebeuren voor de dienst Communicatie, maar ook voor de dienst Vrije Tijd. Er wordt opnieuw een vrijwilligerscontract afgesloten.

## **OVERHEIDSOPDRACHTEN**

### **3.1. Riolerings- en wegeniswerken Klinkstraat - Goedkeuring vorderingsstaat 1**

#### **Feiten en context**

Het college van burgemeester en schepenen verleende in zitting van 24 april 2024 goedkeuring aan de gunning van de opdracht "Riolerings- en wegeniswerken Klinkstraat" aan Roebben J. bv, Deense Wijersstraat 7 te 3740 Bilzen tegen het nagerekende offertebedrag van € 3.166.243,70 incl. 21% btw.

Het gedeelte ten laste van de gemeente Alken bedraagt € 141.677,16 excl. btw of € 171.429,36 incl. btw.

De uitvoering moet gebeuren overeenkomstig de lastvoorwaarden vastgelegd in het bestek met nr. 2023/073.

Het betreft een gezamenlijke opdracht waarbij Fluvius optrad in naam van Gemeente Alken bij de gunning van de opdracht.

#### **Juridische grond**

Het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen, meer bepaald artikel 56, betreffende de bevoegdheden van het college van burgemeester en schepenen. De wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen, en latere wijzigingen.

Het Bestuursdecreet van 7 december 2018.

Het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen, meer bepaald artikelen 326 tot en met 341 betreffende het bestuurlijk toezicht.

De wet van 17 juni 2013 betreffende de motivering, de informatie en de rechtsmiddelen inzake overheidsopdrachten, bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten en concessies, en latere wijzigingen.

De wet van 17 juni 2016 en latere wijzigingen inzake overheidsopdrachten, meer bepaald artikel 36, en meer bepaald artikels 2, 36° en 48 die een gezamenlijke realisatie van de opdracht in naam en voor rekening van meerdere aanbesteders toelaat.

Het koninklijk besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten, en latere wijzigingen.

Het koninklijk besluit van 18 april 2017 betreffende plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren, en latere wijzigingen.

#### **Adviezen**

Niet van toepassing.

#### **Argumentatie**

Roebben J. diende vorderingsstaat 1 in voor de periode van 26/08/2024 tot en met 31/08/2024. Het betreft een nihilstaat voor zowel Fluvius als voor de gemeente Alken. De ontwerper, Tractebel, Ilgatlaan 23 te 3500 Hasselt stelde op 11 oktober 2024 een proces-verbaal van nazicht op.

#### **Financiële gevolgen**

De financiële gevolgen zijn voorzien als volgt:

Bedrag inclusief BTW	BTW-percentages dat wordt toegepast	MJP-nummer(s) waarop de uitgaven werden voorzien
----------------------	-------------------------------------	--

€ 0	21%	MJP 001886
Datum visumaanvraag:		Niet van toepassing – visum verleend bij gunning van de opdracht zie CBS 24.04. 2024
Datum goedkeuring visumaanvraag:		

### **Besluit**

**Artikel 1:** Goedkeuring wordt verleend aan vorderingsstaat 1 van Roebben J. bv, Deense Wijersstraat 7 te 3740 Bilzen voor de opdracht “Riolerings- en wegeniswerken Klinkstraat”. Het betreft een nihilstaat voor zowel Fluvius als voor de gemeente Alken.

### **3.2. Riolerings- en wegeniswerken Klinkstraat - Goedkeuring vorderingsstaat 2.**

#### **Feiten en context**

Het college van burgemeester en schepenen verleende in zitting van 24 april 2024 goedkeuring aan de gunning van de opdracht “Riolerings- en wegeniswerken Klinkstraat” aan Roebben J. bv, Deense Wijersstraat 7 te 3740 Bilzen tegen het nagerekende offertebedrag van € 3.166.243,70 incl. 21% btw.

Het gedeelte ten laste van de gemeente Alken bedraagt € 141.677,16 excl. btw of € 171.429,36 incl. btw.

De uitvoering moet gebeuren overeenkomstig de lastvoorwaarden vastgelegd in het bestek met nr. 2023/073.

Het betreft een gezamenlijke opdracht waarbij Fluvius optrad in naam van Gemeente Alken bij de gunning van de opdracht.

#### **Juridische grond**

Het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen, meer bepaald artikel 56, betreffende de bevoegdheden van het college van burgemeester en schepenen. De wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen, en latere wijzigingen.

Het Bestuursdecreet van 7 december 2018.

Het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen, meer bepaald artikelen 326 tot en met 341 betreffende het bestuurlijk toezicht.

De wet van 17 juni 2013 betreffende de motivering, de informatie en de rechtsmiddelen inzake overheidsopdrachten, bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten en concessies, en latere wijzigingen.

De wet van 17 juni 2016 en latere wijzigingen inzake overheidsopdrachten, meer bepaald artikel 36, en meer bepaald artikels 2, 36° en 48 die een gezamenlijke realisatie van de opdracht in naam en voor rekening van meerdere aanbesteders toelaat.

Het koninklijk besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten, en latere wijzigingen.

Het koninklijk besluit van 18 april 2017 betreffende plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren, en latere wijzigingen.

#### **Adviezen**

Niet van toepassing.

#### **Argumentatie**

De aannemer Roebben J. bv, Deense Wijersstraat 7 te 3740 Bilzen diende vorderingsstaat 2 in voor de uitgevoerde dewelke werd ontvangen op 4 oktober 2024.

Roebben J. diende vorderingsstaat 2 in voor de periode van 01/09/2024 tot en met 30/09/2024 voor een bedrag van € 384.593,74 excl. btw.

Een deel van de kostprijs wordt betaald door Fluvius, Trichterheideweg 8 te 3500 Hasselt. Dit deel bedraagt € 384.593,74 excl. btw. Het deel ten laste van de gemeente Alken bedraagt € 0 excl. btw.

De werken werden correct uitgevoerd.

De ontwerper, Tractebel, Ilgatlaan 23 te 3500 Hasselt stelde op 11 oktober 2024 een proces-verbaal van nazicht op.

### **Financiële gevolgen**

De financiële gevolgen zijn voorzien als volgt:

Bedrag inclusief BTW	BTW-percentage dat wordt toegepast	MJP-nummer(s) waarop de uitgaven werden voorzien
€ 0 ten laste van de gemeente Alken	21%	MJP 001886
Datum visumaanvraag:		Niet van toepassing – visum verleend bij gunning van de opdracht zie CBS 24.04.2024
Datum goedkeuring visumaanvraag:		

### **Besluit**

**Artikel 1:** Goedkeuring wordt verleend aan vorderingsstaat 2 van Roebben J. bv, Deense Wijersstraat 7 te 3740 Bilzen voor de opdracht “Riolerings- en wegeniswerken Klinkstraat” voor een bedrag van € 384.593,73 excl. btw. Dit bedrag is ten laste van Fluvius.

Vorderingsstaat 2 is voor de gemeente Alken een nihilstaat.

**Artikel 2:** De betaling zal gebeuren met het krediet ingeschreven in het meerjarenplan 2020-2025 onder volgnummer AC000039/MJP001886.

**Artikel 3:** De factuur en de vorderingsstaat worden voor betaling overgemaakt aan de financiële dienst.

### **3.3. Riolerings- en wegeniswerken Klinkstraat - Goedkeuring vorderingsstaat 3.**

#### **Feiten en context**

Het college van burgemeester en schepenen verleende in zitting van 24 april 2024 goedkeuring aan de gunning van de opdracht “Riolerings- en wegeniswerken Klinkstraat” aan Roebben J. bv, Deense Wijersstraat 7 te 3740 Bilzen tegen het nagerekende offertebedrag van € 3.166.243,70 incl. 21% btw.

Het gedeelte ten laste van de gemeente Alken bedraagt € 141.677,16 excl. btw of € 171.429,36 incl. btw.

De uitvoering moet gebeuren overeenkomstig de lastvoorwaarden vastgelegd in het bestek met nr. 2023/073.

Het betreft een gezamenlijke opdracht waarbij Fluvius optrad in naam van Gemeente Alken bij de gunning van de opdracht.

#### **Juridische grond**

Het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen, meer bepaald artikel 56, betreffende de bevoegdheden van het college van burgemeester en schepenen.

De wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen, en latere wijzigingen.

Het Bestuursdecreet van 7 december 2018.

Het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen, meer bepaald artikelen 326 tot en met 341 betreffende het bestuurlijk toezicht.

De wet van 17 juni 2013 betreffende de motivering, de informatie en de rechtsmiddelen inzake overheidsopdrachten, bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten en concessies, en latere wijzigingen.



De wet van 17 juni 2016 en latere wijzigingen inzake overheidsopdrachten, meer bepaald artikel 36, en meer bepaald artikels 2, 36° en 48 die een gezamenlijke realisatie van de opdracht in naam en voor rekening van meerdere aanbesteders toelaat.

Het koninklijk besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten, en latere wijzigingen.

Het koninklijk besluit van 18 april 2017 betreffende plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren, en latere wijzigingen.

### **Adviezen**

Niet van toepassing.

### **Argumentatie**

De aannemer Roebben J. bv, Deense Wijersstraat 7 te 3740 Bilzen diende vorderingsstaat 3 in dewelke werd ontvangen op 14 november 2024.

Roebben J. diende vorderingsstaat 3 in voor de periode van 01/10/2024 tot en met 31/10/2024 voor een bedrag van € 446.457,81 excl. btw.

Een deel van de kostprijs wordt betaald door Fluvius, Trichterheideweg 8 te 3500 Hasselt. Dit deel bedraagt € 446.457,81 excl. btw. Het deel ten laste van de gemeente Alken bedraagt € 0 excl. btw.

De werken werden correct uitgevoerd.

De ontwerper, Tractebel, Ilgatlaan 23 te 3500 Hasselt stelde op 14 november 2024 een proces-verbaal van nazicht op.

### **Financiële gevolgen**

De financiële gevolgen zijn voorzien als volgt:

Bedrag inclusief BTW	BTW-percentage dat wordt toegepast	MJP-nummer(s) waarop de uitgaven werden voorzien
€ 0 ten laste van de gemeente Alken	21%	MJP 001886
Datum visumaanvraag:		Niet van toepassing – visum verleend bij gunning van de opdracht zie CBS 24.04. 2024
Datum goedkeuring visumaanvraag:		

### **Besluit**

**Artikel 1:** Goedkeuring wordt verleend aan vorderingsstaat 3 van Roebben J. bv, Deense Wijersstraat 7 te 3740 Bilzen voor de opdracht “Riolerings- en wegeniswerken Klinkstraat” voor een bedrag van € 446.457,81 incl. btw. Dit bedrag is ten laste van Fluvius.

Vorderingsstaat 3 is voor de gemeente Alken een nihilstaat.

**Artikel 2:** De betaling zal gebeuren met het krediet ingeschreven in het meerjarenplan 2020-2025 onder volgnummer AC000039/MJP001886.

**Artikel 3:** De factuur en de vorderingsstaat worden voor betaling overgemaakt aan de financiële dienst.

## **FINANCIËN**

### **4.1. Betaalbaarstelling facturen SC**

#### **Feiten en context**

Betaalbaarstelling facturen volgens lijst in bijlage.

#### **Juridische grond**

Conform interne afspraken keurt het college van burgemeester en schepenen de facturen goed voor betaling.

### **Adviezen**

Niet van toepassing.

### **Argumentatie**

Alle facturen worden - na controle op juistheid - betaalbaar gesteld door het college van burgemeester en schepenen.

### **Financiële gevolgen**

Niet van toepassing.

### **Besluit**

**Artikel 1:** Het college van burgemeester en schepenen beslist bijgevoegde lijst met facturen betaalbaar te stellen en geeft opdracht aan de financieel directeur om tot betaling over te gaan.

## **VRIJE TIJD**

### **5.1. In gebreke stelling concessionaris cafetaria sporthal**

#### **Feiten en context**

De uitbating in de cafetaria gebeurt niet zoals de concessieovereenkomst vraagt. De cafetaria gaat regelmatig te laat open waardoor ouders/bezoekers/sporters vaak voor een gesloten deur staan. In 2023 heeft de sportfunctionaris reeds 2x samen met de schepenen van sport hierover een gesprek gehad met de uitbater (zie beide verslagen in bijlage). Daarnaast werd de factuur van de concessievergoeding van de maand juli 2024 tot op heden nog niet betaald door de uitbater.

Verder verwijs ik naar de recente mail van 13 september 2024 met de bijlage 'mailverkeer 2023-2024'.

Verder werden er in september 2x een herinnering gestuurd waar we geen antwoord op mochten ontvangen (zie 2de recente mail van 30 september 2024).

De voorgestelde in gebreke stelling is in de bijlage te vinden.

### **Juridische grond**

De ondertekende concessieovereenkomst cafetaria De Alk tussen het gemeentebestuur van Alken en de concessionaris Benji Haesevoets.

### **Adviezen**

De situatie van de cafetaria werd tijdens de sportraad besproken. De sportraad geeft positief advies om een in gebreke stelling te versturen.

### **Argumentatie**

Gelet op het feit dat de afspraken welke gemaakt werden in de concessieovereenkomst cafetaria De Alk (tussen de gemeente Alken en de concessiehouder) niet nageleefd worden;  
Gelet op het feit dat er meermaals contact is opgenomen met de concessionaris betreffend deze nalatigheden;

Gelet dat de factuur van de maand juli 2024 tot op heden nog steeds niet betaald is.

### **Financiële gevolgen**

Niet van toepassing.

### **Besluit**

**Artikel 1:** Het college van burgemeester en schepenen stelt Benji Haesevoets, concessionaris van cafetaria De Alk, in gebreke wegens het niet nakomen van zijn contractuele verplichtingen, met name:

- artikel 4: vergoeding
- artikel 9: uitbating

## **5.2. Toneel 't Open Doek - tussenkomst huur problemen verwarming gc d'Erckenteel**

### **Feiten en context**

Op 24 oktober '24 tijdens de vergadering van het dagelijks bestuur van de cultuurraad wordt een afspraak gemaakt voor donderdag 31 oktober '24 met de voorzitter van toneel 't Open Doek.

Gelet op de problemen met de verwarming in gc d'Erckenteel en de lopende repetities van het toneel op het podium in die zaal, wordt een overleg ingepland, waar gevraagd wordt naar een tegemoetkoming.

### **Juridische grond**

DLB art. 56 regelt bevoegdheden college

### **Adviezen**

Niet van toepassing

### **Argumentatie**

Toneel 't Open Doek heeft op vrijdag 29, zaterdag 30 november en zondag 01 december, en zaterdag 7 en zondag 08 december '24 haar voorstellingen.

Sinds september repeteert de vereniging wekelijks op maandag en woensdag. In de maand november kan dat ook meer zijn (generale repetitie).

Gelet op de problematiek met de verwarming, die ten opzichte van vorig jaar helemaal is uitgevallen (vorig jaar ging enkel de verwarming in het oude gedeelte niet meer, en wel nog in het nieuwe met name podiumzaal), is het ondanks de vuurtjes koud geweest en nog steeds koud, om te repeteren op het podium.

Bij een activiteit waar de zaal met mensen gevuld is, wordt de koude doorbroken, maar bij een repetitie staan er slechts enkele mensen op het podium.

Gezien de omstandigheden dat er gerepeteerd werd en wordt, vraagt de vereniging een tegemoetkoming voor het gebruik van de zaal.

Aan het college van burgemeester en schepenen wordt een tegemoetkoming gevraagd voor toneel 't Open Doek.

De andere verenigingen die gebruik maken van gc d'Erckenteel zijn :

- de bridge: zij zitten in de foyer. Zij hadden vorig jaar ook al geen verwarming meer
- dansclub animo: zij dansen op vrijdagavonden. Zij zijn met meer volk en dansen in de zaal. Van hun is er voorlopig geen vraag gekomen.
- okra : dansen op woensdagvoormiddag
- eetdag Taekwondo (16/11)
- Wiekslag infomoment
- vogelkring De Sijs (weekend 23-24 november vogeltentoonstelling)
- Markt Fieke (10/11)
- gemeentelijke activiteiten zoals kampioenviering, bekendmaking Alkens dialectwoord, De Kouter : doordat er in de zaal heel wat volk aanwezig was, en het tijdens deze activiteiten niet stil moet zijn, zijn er daar geen opmerkingen geweest.

### **Financiële gevolgen**

Indirect minder huuropbrengsten GCA.

### **Besluit**

**Artikel 1:** Omdat de verwarming in het gemeenschapscentrum d'Erckenteel stuk is, is het college van burgemeester en schepenen akkoord met volgende compensatieregeling: alle

activiteiten die plaatsvinden in de grote zaal ontvangen vanaf 20 november 2024 50% korting op de huurprijs en dit totdat de verwarming vernieuwd is.

### **5.3. Uitbetaling kermisbonnenactie 2024**

#### **Feiten en context**

Tijdens de kermissen in Alken die plaatsvonden in april, mei en juni 2024 in Sint-Joris, Alken-Centrum en Terkoest werden er in totaal 268 kermisbonnen gebruikt door de kinderen. De foorkramers hebben de bonnen verzameld en binnen gebracht bij de dienst vrije tijd. De gemeente Alken is € 268 verschuldigd aan de foorkramers. Dit mag als volgt uitbetaald worden: € 20 aan foorkramer Davy Jacobs (Pottenspel), € 129 aan foorkramer Jochen Spruyt (botsauto's), € 67 aan foorkramer Tobias Vercauteren (kindermolen), € 30 aan foorkramer Namco BV (Gunther Neuteleers - Buggy) en € 22 aan foorkramer Bruno Neuteleers (Lunapark). De nodige gegevens zijn terug te vinden in bijlage. De kermisbonnen kunnen betaald worden van MJP001329. Aan het college van burgemeester en schepenen wordt toelating gevraagd voor het uitbetalen van de kermisbonnen.

#### **Juridische grond**

College – DLB art. 56 regelt bevoegdheden college.

#### **Adviezen**

Niet van toepassing.

#### **Argumentatie**

De kermisbonnenactie werd goedgekeurd tijdens het college van 24 april 2024. Het is aangewezen de foorkramers uit te betalen.

#### **Financiële gevolgen**

De financiële gevolgen zijn voorzien als volgt:

Bedrag inclusief BTW	BTW-percentage dat wordt toegepast	MJP-nummer(s) waarop de uitgaven werden voorzien
€ 268	Niet van toepassing	MJP001329
Datum visumaanvraag:		Niet van toepassing.
Datum goedkeuring visumaanvraag:		Niet van toepassing.

#### **Besluit**

**Artikel 1:** Het college van burgemeester en schepenen beslist dat er € 268 aan kermisbonnen uitbetaald mag worden aan de foorkramers. Dit mag als volgt uitbetaald worden: € 20 aan foorkramer Davy Jacobs (Pottenspel), € 129 aan foorkramer Jochen Spruyt (botsauto's), € 67 aan foorkramer Tobias Vercauteren (kindermolen), € 30 aan foorkramer Namco BV (Gunther Neuteleers - Buggy) en € 22 aan foorkramer Bruno Neuteleers (Lunapark). De nodige gegevens zijn terug te vinden in bijlage. De kermisbonnen kunnen betaald worden van MJP001329.

### **WOON- EN LEEFOMGEVING**

#### **6.1. Melding van een IIOA M22**

De melding werd ingediend door Okay buurtwinkels Alken, Edingensesteenweg 196, te 1500 Halle via het omgevingsloket op 04/11/2024.

Deze melding werd onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en hun uitvoeringsbesluiten.

Artikel 111 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning luidt:  
 “De bevoegde overheid, vermeld in artikel 107, gaat na of de gemelde handelingen of exploitatie meldingsplichtig zijn of niet verboden zijn bij of krachtens:

- 1° artikel 5.4.3, § 3, van het DABM;
- 2° artikel 4.2.2, § 1, van de VCRO.

Als de handelingen of de exploitatie meldingsplichtig en niet verboden zijn, neemt de bevoegde overheid, vermeld in artikel 107, akte van de melding. Ze bezorgt de meldingsakte per beveiligde zending aan de persoon die de melding heeft verricht binnen een termijn van 30 dagen vanaf de dag na de datum van ontvangst van de melding.

Als de handelingen of de exploitatie niet meldingsplichtig of verboden zijn, stelt de overheid, vermeld in artikel 107, de persoon die de melding heeft verricht binnen dezelfde ordeterminen daarvan in kennis. In dat geval wordt geen akte genomen en wordt aan de melding geen verder gevolg gegeven.”

### **Voorwerp van de melding**

De melding heeft betrekking op een terrein, gelegen te Stationsstraat 67, te 3570 Alken, kadastraal gekend als. Afd. 2 sectie C nr. 232/L.

De melding omvat de verandering van een al eerder gemelde ingedeelde inrichting of activiteit die na de verandering ingedeeld blijft als inrichting of activiteit van klasse 3.

De IIOA omvat het uitbreiden/wijzigen van de bestaande Okay buurtwinkel:

- Het vervangen van de bestaande koeling door een koelinstallatie gestuurd op het milieuvriendelijkere propaan.
- Het verminderen van de gevaarlijke producten kadert zich in het gegeven dat deze producten geakteerd werden als verkoopsgoederen in de winkelruimte. In de huidige regelgeving worden de producten aanzien als opgeslagen producten (buiten de winkelruimte) in stock of eigen gebruik.
- Het schrappen van de transformator wegens niet meer meldingsplichtig (< dan 1.000 kVA).
- Het aanvragen van rubrieken voor de opslag en verkoop van producten van dierlijke oorsprong en van een bake-off oven.

### **Rubrieken**

Volgende inrichtingen of activiteiten zijn opgenomen in bijlage 1 van Vlarem II en worden aangevraagd:

<b>Rubriek</b>	<b>Omschrijving</b>	<b>Klasse</b>
16.3.1.1°	Vergund: koelinstallaties met een totaal vermogen van 48 kW (rubriek 16.3.1.1°) Gevraagd: Het vervangen van de bestaande koeling door de volgende koelinstallaties: - 2 propaanchillers van elk 45,6 kW; - diepvriezers van elk 0,25 kW: 5 diepvriezers in de winkel, 4 diepvriezers in bake-off, 2 diepvriezers in de transit; (rubriek 16.3.2°a)	3
17.4	Vergund: Een totale opslag (voornamelijk kuisproducten) voor de winkel van max. 4.999 kg of liter Gevraagd: Het verminderen van gevaarlijke producten met 4.799 liter	3
45.4.d)	Verkooppunt producten van dierlijk oorsprong (nieuw)	3
45.4.e)1°	Opslag 3 ton producten van dierlijke oorsprong (nieuw)	3
45.8.1°b)	Oven bake-off: 19 kW (nieuw)	3

12.2.1°	Vergund: 160 kVA Gevraagd: niet langer van toepassing	-
---------	--	---

Zodat de ingedeelde inrichting of activiteit voortaan omvat:

Rubriek	Omschrijving	Klasse
16.3.2°a)	Koelinstallaties: - 2 propaanchillers van elk 45,6 kW; - diepvriezers van elk 0,25 kW: 5 diepvriezers in de winkel, 4 diepvriezers in bake-off, 2 diepvriezers in de transit;	3
17.4	Opslag van 200 liter reiniging- en onderhoudsproducten voor eigen gebruik	3
45.4.d)	Verkooppunt producten van dierlijk oorsprong (nieuw)	3
45.4.e)1°	Opslag 3 ton producten van dierlijke oorsprong (nieuw)	3
45.8.1°b)	Oven bake-off: 19 kW (nieuw)	3

### **Bevoegdheid**

De melding heeft geen betrekking op een Vlaams of provinciaal project, noch op een ingedeelde inrichting van klasse 1, noch op een gemeentegrensoverschrijdend project.

Het college van burgemeester en schepenen is dan ook bevoegd voor de aktename.

### **Historiek:**

- Besluit van het college van burgemeester en schepenen op 22 maart 2017 met de aktename op naam van Okay NV Buurtwinkel voor het exploiteren van een nieuwe inrichting klasse 3 van een buurtwinkel met een transformator (12.2.1°), koelinstallaties (16.3.1.1°) en opslag van gevaarlijke producten in kleine verpakkingen (17.4).

### **Onderzoek van het meldingsplichtig en niet-verboden karakter**

*De melding vindt plaats in bestaande, vergunde of vergund geachte gebouwen waar geen wijzigingen aan gebeuren.*

Overwegende dat het goed ligt in het gewestplan Hasselt-Genk, koninklijk besluit van 3 april 1979 in woongebied met landelijk karakter.

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

Het eigendom is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd ruimtelijk uitvoeringsplan RUP.

Het eigendom is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg.

Er wordt voldaan aan artikel 5.4.3, §3 van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid betreffende verbods- en afstandsregels.

De aanvraag omvat de uitbreiding / wijziging van de bestaande Okay buurtwinkel met volgende activiteiten:

- Het vervangen van de bestaande koeling door een koelinstallatie gestuurd op het milieuvriendelijkere propaan.
- Het verminderen van de gevaarlijke producten kadert zich in het gegeven dat deze producten geakteerd werden als verkoopsgoederen in de winkelruimte. In de huidige regelgeving worden de producten aanzien als opgeslagen producten (buiten de winkelruimte) in stock of eigen gebruik.

- Het schrappen van de transformator wegens niet meer meldingsplichtig (< dan 1.000 kVA).
- Het aanvragen van rubrieken voor de opslag en verkoop van producten van dierlijke oorsprong en van een bake-off oven.

De effecten op de omgeving worden als volgt omschreven:

- Afvalstoffen: Betreft de afvalstromen kunnen wij mededelen dat Colruyt Group zich continu inzet om de hoeveelheid restafval tot een minimum te beperken. Alle afvalstoffen die in de winkel worden verzameld, worden een eerste maal ter plaatse gesorteerd. Het gaat om de volgende fracties: Karton, Papier, Plastic folies, Vergistbaar afval, Glas, Restafval, PMD. Alle afvalstromen worden dagelijks opgehaald en naar ons Retourcentrum te Dassenveld overgebracht, waar ze indien nodig verder uitgesorteerd worden. Van hieruit worden de afvalstoffen opgehaald door erkende ophalers om dan naar erkende verwerkers te gaan. De afvalstoffen van dierlijke oorsprong (de voorverpakte producten die dreigen de vervalddag

te bereiken) worden met alle andere afvalstoffen dagelijks opgehaald.

- Afvalwater: Er wordt op deze site geen beenhouwerij voorzien waardoor er bijgevolg ook geen bedrijfsafvalwater dient aangevraagd te worden. Er wordt geen lozing van huishoudelijk afvalwater aangevraagd, omdat deze minder dan 600 m<sup>3</sup> per jaar bedraagt en hierdoor niet onder de meldingsplichting valt. Een deel van het hemelwater van de site wordt opgevangen in een regenwaterput van 10.000 liter. Dit hemelwater wordt hergebruikt in de sanitaire voorzieningen. Het resterende hemelwater wordt geïnfiltreerd door middel van een infiltratievoorziening van samen 81,5 m<sup>3</sup>.
- Bodem- en grondwater: Ter voorkoming van bodemverontreiniging is de transformator (oliegekoeld) in een afgesloten betonnen ruimte geplaatst die uitgerust is met een vloeistofdichte vloer en een voldoende ruime inkuiping. Het gaat hier om een transformator van < 1.000 kVA en is bijgevolg niet meldings- noch vergunningsplichtig.
- Geluid, leveringen en mobiliteit: Ter voorkoming van geluids-/trillingseffecten worden verschillende maatregelen getroffen. Op vlak van technieken worden de compressoren van de koeling binnenin het gebouw geplaatst. De machines zijn uitgerust met een geluidsdempende omkasting en worden op rubberen blokken geplaatst. Met betrekking tot de leveringen worden onderstaande maatregelen toegepast om de geluidshinder naar de omgeving toe te beperken: radio uitschakelen; uitschakelen van het achteruitrijsignaal (buiten openingsuren winkel); motor zo snel mogelijk uitschakelen; niet roepen; botsingen van logistieke karren vermijden. Bijkomend kunnen we mededelen dat zowel onze eigen – als externe vrachtwagenchauffeurs voor aanvang van hun job een opleiding krijgen en hierbij ook een hoffelijkheidscharter ondertekenen waarin alle maatregelen nog eens aanbod komen. Eveneens worden op de leveringsdocumenten de maatregelen nog eens vermeld. Ten slotte wenst Colruyt Group op vlak van mobiliteit zijn steentje bij te dragen qua gebruik van duurzame vervoersalternatieven. In dat kader kan iedere werknemer van Colruyt Group een Bike-to-Work (elektrische/klassieke fiets) aanvragen. Verder worden er nog verschillende alternatieven gesteund, zoals te voet gaan, carpoolen, openbaar vervoer, scooters.
- Lucht: In het kader van de effecten op de luchtkwaliteit en Global Warming zal deze winkel uitgerust worden met een koeling (compact chillers) dat het milieuvriendelijk gas propaan (R290) heeft als koelmiddel. Propaan bevat geen ozonafbrekende stoffen en heeft een GWP van 5. Iedere chiller heeft een gesloten circuit dat +/- 1,7 à 4,3 kg koelmiddel bevat. De diepvriezers/frigo's die niet verbonden zijn met de propaaninstallatie, zijn van het huishoudelijke type en hebben R290 of R600a als

koelmiddel. De koelinstallaties zullen onderhouden worden conform de VLAREM-regelgeving. Deze winkel wordt verwarmd met de restwarmte van de koelinstallatie. Op deze wijze worden er geen fossiele brandstoffen meer gebruikt.

- **Geurhinder:** Betreft de “bakkerij” kan er gesteld worden dat het hier niet gaat om een lokale bakkerij zoals we deze kennen in onze buurt. Het gaat hier enkel en alleen om het afbakken van allerlei kleine broodjes. Dus een veel kleinere activiteit dan de lokale bakker. Het afbakken geschiedt in de apart lokaal dat uitgeeft op de winkelruimte, er is dus geen rechtstreekse verbinding met de buitenlucht. Gelet op het feit dat een zeer geringe bakgeur in het gebouw blijft hangen, wordt de geurwaarneming van gebakken broodjes in de omgeving tot een absoluut minimum beperkt. De eventuele geurhinder zal te vergelijken zijn met een gezin die broodjes afbakt. De mogelijke geurhinder van de afvalstoffen afkomstig van de winkel wordt voorkomen doordat de afvalstoffen dagelijks worden opgehaald. De “afvalstoffen” worden voor die zeer korte periode dat ze aanwezig zijn op de site binnen gestockeerd.
- **Lichthinder & veiligheid:** Ter voorkoming van eventuele lichthinder zal de parking op een beperkt aantal punten verlicht worden tijdens de avondperiode. Het betreft neerwaarts gerichte verlichting die de (sociale) veiligheid moet garanderen van het personeel en de klanten. 's Nachts wordt de verlichting uitgeschakeld. De verlichting wordt op voldoende afstand van de omliggende percelen opgesteld. De marketingverlichting gaat branden op voorwaarde dat er onvoldoende daglicht is en dit vanaf 6u30 tot 22u30. Overdag bij voldoende daglicht gaat deze uiteraard uit.
- **Veiligheid:** Voor de koelinstallatie wordt er gewerkt met het milieuvriendelijk gas propaan. Het gas wordt in twee gesloten circuits gehouden, met 1,7 à 4,3 kg koelmiddel per circuit. Aangezien propaan een brandbaar gas is, zal worden voldaan aan een aantal strenge veiligheidsvoorwaarden. Zo zal er voldoende ventilatie aanwezig zijn om de concentratie van de koolwaterstoffen te kunnen controleren en komen er propaanmelders die ervoor zorgen dat de installatie automatisch stilvalt wanneer de propaanconcentratie meer dan 25% van de onderste explosiegrens bedraagt. Het onderhoud van de installatie gebeurt enkel door eigen werknemers van Colruyt Group die een erkenning hebben als koeltechnicus.

Er zijn in voorgaande aktenaam (besluit van 22 maart 2017) algemene en sectorale milieuvorwaarden van Vlarem II opgenomen. Er zijn geen bijzondere voorwaarden opgenomen in deze akte.

De gemeentelijke omgevingsambtenaar geeft een gunstig advies  
De gemelde exploitatie is meldingsplichtig en niet verboden.

### **Besluit**

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 20/11/2024 HET VOLGENDE:

**Artikel 1.** Er wordt akte genomen van de melding voor een Ingedeelde Inrichting Of Activiteit (IIOA) ingediend door Okay buurtwinkels Alken, Edingensesteenweg 196, te 1500 Halle voor de in het meldingsdossier opgenomen rubrieken, zodat de ingedeelde inrichting of activiteit voortaan omvat:

<b>Rubriek</b>	<b>Omschrijving</b>	<b>Klasse</b>
16.3.2°a)	Koelinstallaties: - 2 propaanchillers van elk 45,6 kW; - diepvriezers van elk 0,25 kW: 5 diepvriezers in de winkel, 4 diepvriezers in bake-off , 2 diepvriezers in de transit;.	3



17.4	Opslag van 200 liter reiniging- en onderhoudsproducten voor eigen gebruik	3
45.4.d)	Verkooppunt producten van dierlijk oorsprong (nieuw)	3
45.4.e)1°	Opslag 3 ton producten van dierlijke oorsprong (nieuw)	3
45.8.1°b)	Oven bake-off: 19 kW (nieuw)	3

De melding heeft betrekking op een terrein, gelegen te Stationsstraat 67, te 3570 Alken, kadastraal gekend als. Afd. 2 sectie C nr. 232/L.

**Artikel 2.** De plannen en het meldingsdossier waarop deze akte gebaseerd is, maken integraal deel uit van de meldingsakte.

**Artikel 3.** De aktename is afhankelijk van de strikte naleving van de volgende milieuvorwaarden:

1. De algemene en sectorale milieuvorwaarden van titel II van het VLAREM:

Hoofdstukken 4	Algemene milieuvorwaarden – algemeen
Hoofdstuk 5.16	Sectorale milieuvorwaarden – behandelen van gassen
Hoofdstuk 5.17	Sectorale milieuvorwaarden – opslag van gevaarlijke producten
Hoofdstuk 5.45	Sectorale milieuvorwaarden – voedingsnijverheid en - handel

De opgesomde algemene en sectorale milieuvorwaarden staan in titel II van het VLAREM. Deze opsomming is louter indicatief. Bij wijziging van VLAREM wordt de exploitant geacht de meest actuele versie van de van toepassing zijnde bepalingen na te leven. De integrale en geconsolideerde tekst van titel II van het VLAREM is raadpleegbaar op de Milieunavigator, via de link: <https://navigator.emis.vito.be/>

#### **Uitvoerbaarheid**

*U mag het project uitvoeren of exploiteren de dag na de datum van de betekening van de meldingsakte.*

#### **Aanplakking**

*U moet de meldingsakte bekend maken door de aanplakking van een affiche op de plaats waar het voorwerp van de melding uitgevoerd zal worden conform artikel 139 BVR OVG.*

*De aanplakking gebeurt conform artikel 59 BVR OVG waarbij de vergunningsaanvrager gelezen moet worden als de persoon die de melding verricht. Het opschrift van de aan te plakken affiche luidt : "BEKENDMAKING MELDINGSAKTE".*

#### **Verval**

*De meldingsakte vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:*

*1° als de verwezenlijking van de gemelde stedenbouwkundige handelingen niet wordt gestart binnen de twee jaar na het verlenen van de meldingsakte;*

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

*3° als de gemelde gebouwen niet winddicht zijn binnen drie jaar na de aanvang van de gemelde stedenbouwkundige handelingen;*

4° als de exploitatie van de gemelde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de meldingsakte aanvangt.

De meldingsakte voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

1° als de exploitatie van de gemelde 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.

### **Beroepsmogelijkheid**

U kan tegen deze beslissing een verzoekschrift tot schorsing en/of vernietiging indienen bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen op het volgende adres:

Raad voor Vergunningsbetwistingen  
p/a Dienst van de Bestuursrechtscolleges  
Koning Albert II-laan 35 bus 81  
1030 Brussel

U doet dit op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending (dit is per aangetekende brief of door neerlegging ter griffie) binnen een vervaltermijn van 45 dagen die ingaat de dag na de betekening van deze beslissing.

Het verzoekschrift wordt in vijfvoud ingediend, namelijk één origineel en vier afschriften (fotokopies of een digitale kopie). Gelijktijdig met de indiening van het verzoekschrift stuurt u een afschrift van het verzoekschrift ter informatie aan de verwerende partij (dit is de overheid die de beslissing genomen heeft).

U bent een rolrecht verschuldigd van:

- 200 euro bij het indienen van een verzoekschrift tot vernietiging;
- 100 euro bij het indienen van een verzoekschrift tot schorsing of tot schorsing wegens uiterst dringende noodzakelijkheid.

U betaalt het rolrecht binnen een termijn van 15 dagen, die ingaat de dag na deze van de betekening van het verzoek daartoe door de griffier van de Raad. Als het bedrag niet binnen de termijn van 15 dagen is gestort wordt het beroep niet-ontvankelijk verklaard.

### **Meer info**

De procedure voor de Raad van Vergunningsbetwistingen wordt geregeld in

- het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges,
- het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning
- het besluit van de Vlaamse Regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse Bestuursrechtscolleges.
- Meer info vindt u op de website van de Raad voor Vergunningsbetwistingen.  
(<http://www.dbrc.be/vergunningsbetwistingen>)

## **6.2. Melding van een IIOA M221**

De melding werd ingediend door Roebben J., Deense Wijerstraat 7, te 3740 Bilzen via het omgevingsloket op 05/11/2024.

Deze melding werd onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en hun uitvoeringsbesluiten.

Artikel 111 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning luidt: "De bevoegde overheid, vermeld in artikel 107, gaat na of de gemelde handelingen of exploitatie meldingsplichtig zijn of niet verboden zijn bij of krachtens:  
1° artikel 5.4.3, § 3, van het DABM;  
2° artikel 4.2.2, § 1, van de VCRO.

Als de handelingen of de exploitatie meldingsplichtig en niet verboden zijn, neemt de bevoegde overheid, vermeld in artikel 107, akte van de melding. Ze bezorgt de meldingsakte per beveiligde zending aan de persoon die de melding heeft verricht binnen een termijn van 30 dagen vanaf de dag na de datum van ontvangst van de melding.

Als de handelingen of de exploitatie niet meldingsplichtig of verboden zijn, stelt de overheid, vermeld in artikel 107, de persoon die de melding heeft verricht binnen dezelfde ordeterminen daarvan in kennis. In dat geval wordt geen akte genomen en wordt aan de melding geen verder gevolg gegeven."

#### **Voorwerp van de melding**

De melding heeft betrekking op een terrein, gelegen te Oftungestraat zn, te 3570 Alken, op het openbaar domein van deze straat.

De melding omvat de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit (IIOA) van de derde klasse.

De IIOA omvat: Een bronbemaling voor het uitvoeren van rioleringswerken (plaatsing pompstation PS01).

#### **Rubrieken**

Volgende inrichtingen of activiteiten zijn opgenomen in bijlage 1 van Vlarem II en worden aangevraagd:

<b>Rubriek</b>	<b>Omschrijving</b>	<b>Klasse</b>
53.2.2°a)	Tijdelijke bemaling in functie van de aanleg van een pompstation PS01 met een maximaal dagdebiet van 989m <sup>3</sup> , duur van de bemaling 25 dagen. (nieuw) (tijdelijk)	3

Zodat de ingedeelde inrichting of activiteit voortaan omvat:

<b>Rubriek</b>	<b>Omschrijving</b>	<b>Klasse</b>
53.2.2°a)	Tijdelijke bemaling in functie van de aanleg van een pompstation PS01 met een maximaal dagdebiet van 989m <sup>3</sup> , duur van de bemaling 25 dagen. (nieuw) (tijdelijk)	3

#### **Bevoegdheid**

De melding heeft geen betrekking op een Vlaams of provinciaal project, noch op een ingedeelde inrichting van klasse 1, noch op een gemeentegrensoverschrijdend project.

Het college van burgemeester en schepenen is dan ook bevoegd voor de aktename.

#### **Onderzoek van het meldingsplichtig en niet-verboden karakter**

*De melding vindt plaats in bestaande, vergunde of vergund geachte gebouwen waar geen wijzigingen aan gebeuren.*

Overwegende dat het goed ligt in het gewestplan Hasselt-Genk, koninklijk besluit van 3 april 1979 in agrarisch gebied.

*De **agrarische gebieden** zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens paraagrarische bedrijven. Gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt, mogen slechts opgericht worden op ten minste 300 m van een woongebied of op ten minste 100 m van een woonuitbreidingsgebied, tenzij het een woongebied met landelijk karakter betreft. De afstand van 300 en 100 m geldt evenwel niet in geval van uitbreiding van bestaande bedrijven. De overschakeling naar bosgebied is toegestaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 35 van het Veldwetboek, betreffende de afbakening van de landbouw- en bosgebieden.*

Het eigendom is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd ruimtelijk uitvoeringsplan RUP.

Het eigendom is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg.

Er wordt voldaan aan artikel 5.4.3, §3 van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid betreffende verbods- en afstandsregels.

### **Omschrijving aanvraag**

Er wordt een bemaling aangevraagd in het kader van het uitvoeren van rioleringswerken. De bemaling gebeurt via een sleufbemaling met een breedte van circa 4 m op 2 meter diep en een lengte van circa 50 meter en heeft een debiet van maximaal 989 m<sup>3</sup>/dag gedurende maximaal 25 dagen. Het grondwater wordt verlaagd tot 2,5 m-mv.

### **Beoordeling**

Het cascadesysteem dat gehanteerd wordt voor het lozen van bemalingswater is eerst infiltratie ter plaatse, indien dit technisch niet mogelijk is, lozen in de gracht en enkel in uitzonderlijke gevallen, wanneer kan aangetoond worden dat voorgaande opties technisch niet haalbaar zijn, kan er geloosd worden in de openbare riolering.

In de omgeving is er gracht aanwezig, waarop geloosd kan worden. Het geloosd grondwater stroomt af naar het naastgelegen VEN-gebied (en dus verder naar de Oude Mombeek).

Volgens het OVAM-geoloket is er geen dossier bekend.

Een bemalingsnota is opgenomen in de aanvraag met volgende parameters:

- Bemalingskader: breedte: circa 4 m, diepte: circa 2 m, lengte: circa 50 m met het oorspronkelijk peil op circa 1,00 m-mv
- Bemalingskenmerken: gewenste verlaging tot 2,5 m-mv, duur bemaling: 25 dagen, grondsoort: zeer fijn zand (zwak kleiig)
- Er wordt geen verontreiniging vermeld.
- Er wordt geen PFAS risico verwacht volgens de PFAS-verkenner.

Op basis van deze parameters werd berekend:

- Debiet: Max. 989 m<sup>3</sup>/dag ofwel 24.725 m<sup>3</sup> in totaal
- Invloedstraal (rondom centrum bouwput): circa 215 m
- Zettingsberekening: Het betreft een beperkte verlaging van de grondwaterstand. Hierdoor worden geen zettingsrisico's verwacht.

Het project veroorzaakt geen stikstofemissies.

Het project is gelegen nabij een VEN- en Habitatrichtlijngebied. Hierdoor geeft de voortoets een risico op betekenisvolle aantasting aan het Habitatrichtlijngebied. Hierbij moet rekening gehouden worden met randvoorwaarden bij deze interpretatie. Een ontheffingsbesluit is toegevoegd waarin het Agentschap Natuur en Bos een ontheffing verleend van de verbodsbepaling 'werkzaamheden uit te voeren die rechtstreeks of onrechtstreeks het grondwaterpeil verlagen, alsook maatregelen die de bestaande ont- en afwatering versterken', vermeld in artikel 25§3 van het decreet van 21/10/1997 (Decreet Natuurbehoud en het natuurlijk milieu) met volgende voorwaarden:

- De bemaling ter hoogte van de Oftingenstraat en de noordelijke zijstraat van de Klinkstraat wordt uitgevoerd buiten het vegetatie seizoen, d.w.z. tussen november en maart.
- Het bemalingswater wordt geloosd in de aanwezige grachten die afwateren naar het VEN-gebied.
- De ontheffing is geldig van 01/11/2024 tot en met 01/03/2025.

Vanuit de Vlarem-wetgeving is een debietmeter op de pomp verplicht, waardoor het effectief opgepompte debiet achterhaald wordt. Het bijhouden van de begin- en eindstand van de bemalingshoeveelheid met een foto en logdocument is aangeraden om op te nemen als voorwaarde.

De effecten op de omgeving vermelden dat een tijdelijke opstelling van een bronbemaling minimale geluidshinder vormen gedurende de periode van max. 25 dagen.

De gemeentelijke omgevingsambtenaar geeft een voorwaardelijk gunstig advies met volgende voorwaarden:

- Een bemalingspomp mag enkel geplaatst worden door een boorbedrijf dat erkend is volgens het VLAREL van 19 november 2010 voor de discipline, vermeld in artikel 6, 7°, a), 1) van het voormelde besluit. Uiterlijk de derde werkdag nadat een bemalingspomp is geplaatst, bezorgt het erkende boorbedrijf van elke debietmeter die bedoeld is voor de registratie van het opgepompte en terug in de ondergrond gebrachte debiet, de volgende informatie via een webapplicatie van de Databank Ondergrond Vlaanderen:
  - 1° het merk en serienummer;
  - 2° het tijdstip van plaatsing en de tellerstand op het moment van de plaatsing;
- Bij het ontmantelen van de bemalingsinstallatie, bezorgt het erkende boorbedrijf uiterlijk de derde werkdag na de ontmanteling het tijdstip van de ontmanteling en de tellerstand op het moment van de ontmanteling via een webapplicatie van de Databank Ondergrond Vlaanderen.
- Vóór de bemaling mag in gebruik genomen worden, dient nagekeken en gedocumenteerd te worden of er bodem- en/of grondwaterverontreinigingen zijn waarop de bemaling een invloed kan hebben. Mocht tijdens de opstart van de bemaling verontreiniging of twijfel van verontreiniging worden vastgesteld, moet de bemaling onmiddellijk worden stopgezet en dit onmiddellijk gemeld worden aan het college van burgemeester en schepenen en de dienst woon- en leefomgeving.
- Indien het bemalingswater ijzerhoudend is, wordt een ontijzeringsinstallatie geplaatst.
- De bronbemaling moet voorzien zijn van een meetinrichting, bijvoorbeeld een debietmeter. Het logboek, waarin de grondwaterstandmetingen in de peilput(ten) in functie van de tijd geregistreerd zijn, moet op de werf ter inzage liggen van voor de opstart tot de dag van de verwijdering van de bemaling.
- De bouwheer maakt voorafgaand aan de bemaling een plaatsbeschrijving op van de meest nabijgelegen constructies, met bijhorende gedetailleerde foto's en zorgt ervoor

dat de bemaling zo kort mogelijk in tijd en zo beperkt mogelijk in volume wordt uitgevoerd. De bouwheer is verantwoordelijk voor de berokkende schade aan onder meer aanpalende constructies ten gevolge van het verlagen van de grondwaterspiegel.

- Er moet gebruik gemaakt worden van pompen die rechtstreeks op het elektriciteitsnet zijn aangesloten en dus elektrisch aangedreven zijn.
- De bronbemaling wordt toegestaan voor een termijn van 25 dagen.
- De bronbemaling moet uitgevoerd en afgerond zijn ten laatste op 01/03/2025.
- Het bemalingswater wordt geloosd in de aanwezige grachten die afwateren naar het VEN-gebied.
- De exploitant meldt de start van de werken aan het college van burgemeester en schepenen.

De gemelde exploitatie is meldingsplichtig en niet verboden.

### **Besluit**

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 20/11/2024 HET VOLGENDE:

**Artikel 1.** Er wordt akte genomen van de melding voor een Ingedeelde Inrichting Of Activiteit (IIOA) ingediend door Roebben J, Deense Wijerstraat 7 te 3740 Bilzen voor de in het meldingsdossier opgenomen rubrieken:

<b>Rubriek</b>	<b>Omschrijving</b>	<b>Klasse</b>
53.2.2°a)	Tijdelijke bemaling in functie van de aanleg van een pompstation PS01 met een maximaal dagdebiet van 989m <sup>3</sup> , duur van de bemaling 25 dagen. (nieuw) (tijdelijk)	3

De melding heeft betrekking op een terrein, gelegen te Oftingenstraat zn, te 3570 Alken, op het openbaar domein van deze straat.

**Artikel 2.** De plannen en het meldingsdossier waarop deze akte gebaseerd is, maken integraal deel uit van de meldingsakte.

**Artikel 3.** De aktenaam is afhankelijk van de strikte naleving van de volgende milieuvorwaarden:

1. De algemene en sectorale milieuvorwaarden van titel II van het VLAREM:

Hoofdstukken 4	Algemene milieuvorwaarden - algemeen
Hoofdstuk 5.53	Sectorale milieuvorwaarden - winning van grondwater

2. Volgende bijzondere milieuvorwaarden:

- Een bemalingspomp mag enkel geplaatst worden door een boorbedrijf dat erkend is volgens het VLAREL van 19 november 2010 voor de discipline, vermeld in artikel 6, 7°, a), 1) van het voormelde besluit. Uiterlijk de derde werkdag nadat een bemalingspomp is geplaatst, bezorgt het erkende boorbedrijf van elke debietmeter die bedoeld is voor de registratie van het opgepompte en terug in de ondergrond gebrachte debiet, de volgende informatie via een webapplicatie van de Databank Ondergrond Vlaanderen:

- 1° het merk en serienummer;
- 2° het tijdstip van plaatsing en de tellerstand op het moment van de plaatsing;
- Bij het ontmantelen van de bemalingsinstallatie, bezorgt het erkende boorbedrijf uiterlijk de derde werkdag na de ontmanteling het tijdstip van de ontmanteling en de tellerstand op het moment van de ontmanteling via een webapplicatie van de Databank Ondergrond Vlaanderen.
- Vóór de bemaling mag in gebruik genomen worden, dient nagekeken en gedocumenteerd te worden of er bodem- en/of grondwaterverontreinigingen zijn waarop de bemaling een invloed kan hebben. Mocht tijdens de opstart van de bemaling verontreiniging of twijfel van verontreiniging worden vastgesteld, moet de bemaling onmiddellijk worden stopgezet en dit onmiddellijk gemeld worden aan het college van burgemeester en schepenen en de dienst woon- en leefomgeving.
- Indien het bemalingswater ijzerhoudend is, wordt een ontijzeringsinstallatie geplaatst.
- De bronbemaling moet voorzien zijn van een meetinrichting, bijvoorbeeld een debietmeter. Het logboek, waarin de grondwaterstandmetingen in de peilput(ten) in functie van de tijd geregistreerd zijn, moet op de werf ter inzage liggen van voor de opstart tot de dag van de verwijdering van de bemaling.
- De bouwheer maakt voorafgaand aan de bemaling een plaatsbeschrijving op van de meest nabijgelegen constructies, met bijhorende gedetailleerde foto's en zorgt ervoor dat de bemaling zo kort mogelijk in tijd en zo beperkt mogelijk in volume wordt uitgevoerd. De bouwheer is verantwoordelijk voor de berokkende schade aan onder meer aanpalende constructies ten gevolge van het verlagen van de grondwaterspiegel.
- Er moet gebruik gemaakt worden van pompen die rechtstreeks op het elektriciteitsnet zijn aangesloten en dus elektrisch aangedreven zijn.
- De bronbemaling wordt toegestaan voor een termijn van 25 dagen.
- De bronbemaling moet uitgevoerd en afgerond zijn ten laatste op 01/03/2025.
- Het bemalingswater wordt geloosd in de aanwezige grachten die afwateren naar het VEN-gebied.
- De exploitant meldt de start van de werken aan het college van burgemeester en schepenen.

De opgesomde algemene en sectorale milieuvorwaarden staan in titel II van het VLAREM. Deze opsomming is louter indicatief. Bij wijziging van VLAREM wordt de exploitant geacht de meest actuele versie van de van toepassing zijnde bepalingen na te leven. De integrale en geconsolideerde tekst van titel II van het VLAREM is raadpleegbaar op de Milieunavigator, via de link: <https://navigator.emis.vito.be/>

### ***Uitvoerbaarheid***

*U mag het project uitvoeren of exploiteren de dag na de datum van de betekening van de meldingsakte.*

### ***Aanplakking***

*U moet de meldingsakte bekend maken door de aanplakking van een affiche op de plaats waar het voorwerp van de melding uitgevoerd zal worden conform artikel 139 BVR OVG.*

*De aanplakking gebeurt conform artikel 59 BVR OVG waarbij de vergunningsaanvrager gelezen moet worden als de persoon die de melding verricht. Het opschrift van de aan te plakken affiche luidt : "BEKENDMAKING MELDINGSAKTE".*

### ***Verval***

*De meldingsakte vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:*

- 1° als de verwezenlijking van de gemelde stedenbouwkundige handelingen niet wordt gestart binnen de twee jaar na het verlenen van de meldingsakte;
- 2° als het uitvoeren van de gemelde stedenbouwkundige handelingen meer dan drie opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 3° als de gemelde gebouwen niet winddicht zijn binnen drie jaar na de aanvang van de gemelde stedenbouwkundige handelingen;
- 4° als de exploitatie van de gemelde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de meldingsakte aanvangt.

De meldingsakte voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

- 1° als de exploitatie van de gemelde 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.

### **Beroepsmogelijkheid**

U kan tegen deze beslissing een verzoekschrift tot schorsing en/of vernietiging indienen bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen op het volgende adres:

Raad voor Vergunningsbetwistingen  
p/a Dienst van de Bestuursrechtscolleges  
Koning Albert II-laan 35 bus 81  
1030 Brussel

U doet dit op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending (dit is per aangetekende brief of door neerlegging ter griffie) binnen een vervaltermijn van 45 dagen die ingaat de dag na de betekening van deze beslissing.

Het verzoekschrift wordt in vijfvoud ingediend, namelijk één origineel en vier afschriften (fotokopies of een digitale kopie). Gelijktijdig met de indiening van het verzoekschrift stuurt u een afschrift van het verzoekschrift ter informatie aan de verwerende partij (dit is de overheid die de beslissing genomen heeft).

U bent een rolrecht verschuldigd van:

- 200 euro bij het indienen van een verzoekschrift tot vernietiging;
- 100 euro bij het indienen van een verzoekschrift tot schorsing of tot schorsing wegens uiterst dringende noodzakelijkheid.

U betaalt het rolrecht binnen een termijn van 15 dagen, die ingaat de dag na deze van de betekening van het verzoek daartoe door de griffier van de Raad. Als het bedrag niet binnen de termijn van 15 dagen is gestort wordt het beroep niet-ontvankelijk verklaard.

### **Meer info**

De procedure voor de Raad van Vergunningsbetwistingen wordt geregeld in

- het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges,
- het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning
- het besluit van de Vlaamse Regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse Bestuursrechtscolleges.
- Meer info vindt u op de website van de Raad voor Vergunningsbetwistingen.  
(<http://www.dbrc.be/vergunningsbetwistingen>)



**6.3. Omgevingsvergunning 922**

VERSLAG GEMEENTELIJKE OMGEVINGSAMBTENAAR VAN DE GEMEENTE ALKEN

**1.a. Aanvraag**

Aanvragers: **Noa Bauwens namens DECKX ALGEMENE ONDERNEMINGEN NV** gevestigd te **Goormansdijk 15 te 2480 Dessel Steenweg zn**

Ligging van het perceel: **Steenweg zn**

Kadastrale gegevens: **afdeling 1 sectie B nr. 631V3**

Projectnaam: **Steenweg zn - Deckx algemene ondernemingen**

Dossiernummer: **202466**

Intern dossiernummer: **922**

ID omgevingsplatform: **OMV\_2024083473**

Type dossier: **Aanvraag omgevingsproject**

**1.b. Omschrijving aanvraag**

het aanvragen van een Wtop voor tijdelijke stockage van grond en puin

**Rubrieken**

Volgende inrichtingen of activiteiten zijn opgenomen in de Bijlage 1. Indelingslijst van de VLAREM II en worden aangevraagd:

Rubriek	Omschrijving	Gevraagd voor
2.2.2.h)	Stockage van betonpuin, maximaal 5000m <sup>3</sup>	5000 m <sup>3</sup>

**Werken**

Volgende stedenbouwkundige handelingen worden aangevraagd:

- het betreft de stedenbouwkundige handeling van het tijdelijk stockeren van niet-verontreinigde grond en puin.

**1.c. Ligging volgens de plannen van aanleg en bijhorende voorschriften**

Overwegende dat het goed ligt in het origineel bij Koninklijk Besluit goedgekeurd gewestplan - **agrarisch gebied**.

*De agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven. Gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt, mogen slechts opgericht worden op ten minste 300 m van een woongebied of op ten minste 100 m van een woonuitbreidingsgebied, tenzij het een woongebied met landelijk karakter betreft. De afstand van 300 en 100 m geldt evenwel niet in geval van uitbreiding van bestaande bedrijven. De overschakeling naar bosgebied is toegestaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 35 van het Veldwetboek, betreffende de afbakening van de landbouw- en bosgebieden.*

(KB van 28/12/72 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen)

De aanvraag is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd APA, BPA of RUP alsook niet binnen de omschrijving van een niet-ervallen verkaveling.

Het blijft de bevoegdheid van de overheid de aanvraag te toetsen aan de gebruikelijke inzichten en noden betreffende een goede aanleg der plaats, gebaseerd op de eerder geciteerde voorschriften van het van kracht zijnde gewestplan.

**Verordeningen:**

- Overwegende dat het Vlaams Gewest een geïntegreerd rioleringsbeleid wenst te realiseren; dat het hergebruik van het hemelwater gevraagd wordt in het Besluit van de Vlaamse regering van 29.06.1999 en de gemeentelijke verordening van 27.04.2001;
- Overwegende dat op 29.04.1997 een algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer werd goedgekeurd;
- Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid (BVR 5/6/2009 - B.S. 2/9/2009)
- Overwegende dat het besluit van de Vlaamse regering van 10.02.2023 houdende de vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater, dient gevolgd te worden.
- Overwegende dat de gemeenteraad van Alken op 25.10.2002 een politieverordening inzake het splitsen van ééngezinswoningen naar tweewoonsten heeft goedgekeurd.
- Overwegende dat de gemeenteraad van Alken op 24.11.2022 een gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake het aanleggen van parkeerplaatsen heeft goedgekeurd.
- Overwegende dat de gemeenteraad van Alken op 24.03.2016 een gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake vrijstelling van vergunningsplicht heeft goedgekeurd.

**1.d. Andere voorschriften en decreten (zoals monumenten en landschappen, wegen, natuurwetgeving, ...)**

**Waterwetboek:**

Het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid (Belgisch Staatsblad 14 november 2003) legt in hoofdstuk III – afdeling I bepaalde verplichtingen op, die “de watertoets” genoemd worden Deze verplichtingen zijn ondertussen verstrengd in enkele wijzigingen van dit decreet en de bijhorende uitvoeringsbesluiten, waaronder het Besluit van de Vlaamse Regering houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater van 05/07/2013 en de latere wijzigingen en verstrengingsbeslissingen. De kaarten beschikbaar op [www.waterinfo.be/watertoets](http://www.waterinfo.be/watertoets), die vastgesteld zijn door de Vlaamse Regering op 25 november 2022, vormen de basis voor de watertoets.

**Watertoets:**

Huidige aanvraag handelt over het tijdelijk stockeren van grond en puin in functie van wegenis- en rioleringswerken, de gewestelijke hemelwaterverordening is hierop niet van toepassing.

**Milieu:**

///

Stikstofdecreet:

Het Decreet van de Vlaamse Overheid over de programmatische aanpak stikstof (kortweg ‘Stikstofdecreet’) verstaat het bouwen van dit project volgens artikel 2.41° als een vergunningsplichtig verkeergenererend project en dat geen verkeerdragend

infrastructuurproject is en dat stikstofemissiegerende vervoersbewegingen veroorzaakt, of de wijziging van een dergelijk project.

De door de aanvrager berekende gecumuleerde effecten van de stikstofdepositie ten gevolge van vervoersbewegingen en/of stationaire bronnen tijdens de aanlegfase en exploitatiefase, veroorzaakt door de activiteit, zijn lager dan 1% minimisdrempelwaardes en een verdere passende beoordeling voor de effecten van stikstofdepositie via lucht zijn niet nodig. Dit betekent dat zelfs indien het project op het meest kritische habitat gebouwd wordt, de impact niet zal zorgen voor een overschrijding van de 1% minimisdrempelwaardes.

#### Archeologienota

Volgens het Onroerendergoeddecreet art. 5.4.1: 4° wordt de aanvrager van de omgevingsvergunning voor de stedenbouwkundige handeling van de verplichting tot archeologienota vrijgesteld indien:

*'de aanvrager een natuurlijke persoon of privaatrechtelijke rechtspersoon is, de totale oppervlakte van de vergunningsplichtige ingreep in de bodem minder dan 5000 m<sup>2</sup> beslaat, en de betrokken percelen volledig gelegen zijn buiten woongebied of recreatiegebied en buiten archeologische zones opgenomen in de vastgestelde inventaris van archeologische zones en buiten beschermde archeologische sites'*

#### **1.e. Procedureverloop**

<b>Procedurestap</b>	<b>Datum</b>
Ontvangst aanvraag	20 juni 2024
Ontvankelijkheids- en volledigheidsbewijs	20 september 2024
Opening openbaar onderzoek	26 september 2024
Afsluiten openbaar onderzoek	25 oktober 2024
Gemeenteraad voor wegenwerken	geen
Dossierbehandelaar	Anne Hermans
Omgevingsambtenaar	Anne Hermans
Datum verslag GOA	12 november 2024

#### **1.f. Historiek**

Er zijn geen relevante voorgaande vergunningen gekend voor het perceel.

Er werd een voorwaardelijk gunstige omgevingsvergunning verleend door de Vlaamse overheid op 16.02.2024 voor de aanleg van fietspaden en wegenis- en rioleringswerken aan de N722 – Steenweg met ref. OMV\_2023065316 (G10).

#### **2.a. Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en de aanvraag**

De aanvraag betreft het tijdelijk voorzien van een W-top voor de realisatie van de werken voor de aanleg van fietspaden, riolerings- en wegeniswerken aan de N722 – Steenweg.

De werken situeren zich op een perceel aan de Steenweg, een gewestweg, die voldoende is uitgerust gelet op de plaatselijke toestand. De onmiddellijke omgeving wordt gekenmerkt door een ééngezinswoningen in verschillende vormen en uitvoering.

De werken bevatten de aanleg van een tijdelijke W-top in het kader van de uitvoering van de infrastructuurwerken zoals aanleg wegenis en riolering aan de Steenweg (N722) waarvoor er door de Vlaamse Overheid reeds een omgevingsvergunning werd verleend op 16.02.2024 met ref. OMV\_2023065316 (G10).

Op de W-Top worden enkel werfgebonden (afkomstig van de aanleg van fietspaden en gescheiden riolering langsheen de N722) materialen gestockeerd, die in de mate van het mogelijke zoveel mogelijk op de werf herbruikt worden. Momenteel is de werf inclusief de grondverzetsberekening nog in voorbereiding. De hoeveelheid grond die zal vrijkomen afkomstig van de werf is nog niet gekend. De hoeveelheid af te voeren / te herbruiken zal sterk afhankelijk zijn van meerdere factoren (weersomstandigheden, in voege treden van het tijdelijk handelingskader, ...)

Aangezien de stockageactiviteiten maximaal 1 jaar duren wordt geen milieuvergunning aangevraagd voor het stockeren van grond. De melding voor ingedeelde inrichtingen of activiteiten bevat enkel de stockage van puin. Na aktename wordt de Wtop aangemeld bij grondwijzer.

De activiteiten zijn van tijdelijke aard en de percelen zullen na de stockageactiviteit in hun oorspronkelijke toestand worden hersteld.

De teelaardelaag die afgeduwd wordt om de ondergrond te beschermen wordt aangelegd in een talud rond het terrein om het geluid zoveel mogelijk te dempen. De site wordt afgesloten met werfhekkens en een poort. Er wordt geen grondverzet op de initiële ondergrond uitgevoerd. Het terrein wordt ook op geen enkele manier verhard. Welke partijen waar gestockeerd worden, zal bijgehouden worden op een situatieplan. Bij diverse hopen worden tevens identificatieborden geplaatst.

Er wordt een zone voorzien voor de stockage van niet-verontreinigde grond met een volume van max. 10 000m<sup>3</sup> alsook een zone voor de stockage van betonpuin met een max. volume van 5 000m<sup>3</sup>. Beide zone zullen een max. stockagehoogte hebben van 6m.

De kwaliteit van de ondergrond die bij de wegeniswerken vrijgegraven wordt strikt opgevolgd. Op het perceel worden enkel niet-verdachte stromen gestockeerd (niet-verontreinigde grond, code 211 en xy1). Op de werf worden de codes selectief ontgraven en gestockeerd op de Wtop. Een situatieplan van de Wtop wordt bijgehouden met de precieze locaties van stockage. Niet toepasbare bodem die zal vrijkomen wordt afgevoerd naar een externe TOP/GRC. Bodem die niet voldoet aan de wettelijke eisen, zal afgezeefd worden. Er zal geen bodemverbetering plaatsvinden. De teelaardelaag wordt voorheen afgeduwd waardoor stockageactiviteiten geen invloed meer zullen hebben op de teelaardelaag.

Volgende inrichting of activiteit is opgenomen in bijlage 1 van Vlarem II en wordt aangevraagd:

Rubriek	Omschrijving	Klasse
2.2.2.h)	Stockage van betonpuin, maximaal 5000m <sup>3</sup> (nieuw) (tijdelijk)	3

Zodat de ingedeelde inrichting of activiteit voortaan omvat:

Rubriek	Omschrijving	Klasse
2.2.2.h)	Stockage van betonpuin, maximaal 5000m <sup>3</sup> (nieuw) (tijdelijk)	3

Een breek- een zeefinstallatie is voorzien op het terrein voor mechanische verwerking van de opgeslagen hoeveelheid betonpuin (5.000 m<sup>3</sup> of 8.500 ton) en hergebruik op de werf. Overschotten van betonpuin die niet hergebruikt worden op de werf, worden afgevoerd naar een vaste vergunde breekwerf in de buurt.

## 2.b. Verenigbaarheid met voorschriften inzake ruimtelijke ordening (ruimtelijke uitvoeringsplannen, plannen van aanleg, verkavelingsvoorschriften, verordeningen, ...) en milieu (vogel- en habitatrichtlijn, biologische waardering, ...)

Volgens het Onroerenderfgoeddecreet art. 5.4.1: 4° wordt de aanvrager van de omgevingsvergunning voor de stedenbouwkundige handeling van de verplichting tot archeologienota vrijgesteld indien

- de aanvrager een natuurlijke persoon of privaatrechtelijke rechtspersoon is, de totale oppervlakte van de vergunningsplichtige ingreep in de bodem minder dan 5000 m<sup>2</sup> beslaat, en de betrokken percelen volledig gelegen zijn buiten woongebied of recreatiegebied en buiten archeologische zones opgenomen in de vastgestelde inventaris van archeologische zones en buiten beschermde archeologische sites;

Het perceel is volledig gelegen buiten woongebied of recreatiegebied en buiten archeologische zones zoals vermeld.

De aanvraag is niet gelegen in een Herbevestigd Agrarisch Gebied (HAG).

De aanvraag is niet gelegen in of in de nabije omgeving van een Habitatrichtlijngebied of Vogelrichtlijngebied.

De aanvraag is niet gelegen in een Ramsar-gebied.

De aanvraag is niet gelegen in een Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN-gebied), maar op korte afstand tot het VEN-gebied "De Herk".

Het perceel is niet ingedeeld volgens de biologische waarderingskaart (versie 2).

## 2.c. Adviezen

### Externe Adviezen

Adviesinstantie	Datum advies gevraagd	Datum advies ontvangen	Conclusie
Dept. Landbouw en Visserij, buitendienst Limburg	20 september 2024	25 september 2024	voorwaardelijk gunstig
AWV - District Zuid-Limburg	20 september 2024	8 november 2024	voorwaardelijk gunstig

## 2.d. Bespreking van de adviezen

- De aanvraag werd op 20.09.2024 digitaal voor advies voorgelegd aan het departement Landbouw en Visserij. Op 25.09.2024 werd er een voorwaardelijk gunstig advies met ref. 2024\_006470\_v1 ontvangen. Volgende voorwaarde werd opgenomen: *'Na realisatie van de wegen- en rioleringswerken dient het terrein zo spoedig mogelijk terug in oorspronkelijke toestand worden hersteld, zodanig het actueel landbouwgebruik kan hervat worden. Eventuele bodemverdichting moet worden opgeheven.'*

De integrale inhoud van dit advies kan worden onderschreven en bijgetreden.

- De aanvraag werd op 20.09.2024 digitaal voor advies voorgelegd aan het agentschap Wegen en Verkeer Limburg. Op 08.11.2024 werd er een voorwaardelijk gunstig advies verleend door het agentschap Wegen en Verkeer Limburg met ref. AV/719/2024/00774. De integrale inhoud van dit advies kan worden onderschreven en bijgetreden.

## 2.e. Openbaar onderzoek

Het openbaar onderzoek werd gehouden door aanplakking op de gewone aanplakplaatsen, van 26 september 2024 tot 25 oktober 2024.

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

## 2.f. Bespreking van het openbaar onderzoek

///

## 2.g. Beoordeling

### Beoordeling van de goede plaatselijke aanleg:

De volgende beoordeling – als uitvoering van art. 1.1.4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling en met het oog voor de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen – houdt rekening met de criteria als uitvoering van art. 4.3.1. van de codex.

- **functionele inpasbaarheid:** De aanvraag omvat het inrichten en gebruik van een terrein als tijdelijke opslagplaats (TOP) voor een periode van maximaal 1 jaar. Het betreffende perceel is volgens het gewestplan gelegen binnen agrarisch gebied. De tijdelijke opslagplaats wordt gemotiveerd ten behoeve van de realisatie van de reeds vergunde werken (OMV\_2023065316) betreffende de hernieuwing en aanleg van fietspaden aan de Steenweg N722 te Alken. Het terrein grenst aan het traject van de werken waardoor het werftransport beperkt wordt. Deze functie stemt bijgevolg overeen met de bepalingen voorzien in artikel 4.4.7 § 2 van de VCRO (afwijkingsmogelijkheid voor handelingen van algemeen belang) Voorliggende aanvraag is bijgevolg functioneel aanvaardbaar binnen deze omgeving.
- **mobilitaspect:** huidige aanvraag betreft de aanleg van een W-top dewelke wordt voorzien in uitvoering van de omgevingsvergunning OMV\_2023065316, waarbij het mobiliteitsaspect reeds werd meegenomen. Door dicht bij de werf een terrein te hebben voor stockage en verwerking kan de verkeersoverlast naar de omgeving geminimaliseerd worden. De stikstofemissieberekening is te vinden in de bijlage. De impact van de stikstof emissies afkomstig van verkeer van en naar de wtop is niet significant. Daarbovenop wordt de stikstofemissie door verkeer gereduceerd door dichtbij de werf een Wtop te hebben.
- **schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid:** De aanvraag betreft de aanleg van een tijdelijke W-top ten behoeve van de werken aan de Steenweg. Huidige aanvraag zal dan ook een beperkte ruimtelijke impact hebben op de omgeving. Door de uitvoering van deze werken wordt er geen significante wijziging aangebracht aan de ruimtelijke omgeving zoals deze nu bestaat, zodat de impact op de omgeving minimaal blijft.. Het project is bijgevolg aanvaardbaar voor wat betreft de beschouwde beoordelingsaspecten.
- **visueel-vormelijke elementen:** Het aangevraagde project betreft de aanleg van een tijdelijk W-top in het kader van een infrastructuurproject dat aansluit bij de bestaande bebouwingen, de bestaande weginfrastructuur en de grachten in de omgeving. Het ontwerp kan dus positief beoordeeld worden voor het beschouwde beoordelingscriterium binnen de bestaande omgeving gezien de verenigbaarheid met de omgeving en de bestaande infrastructuur.
- **Cultuurhistorische aspecten:** Het perceel is niet gelegen in een beschermd stads- of dorpsgezicht, noch palend aan of in het gezichtsveld van een monument. Deze aanvraag heeft bijgevolg geen invloed op de cultuurhistorische aspecten van deze omgeving.
- **het bodemreliëf:** Bij de realisatie van het project zal het bestaande reliëf zo veel als mogelijk behouden blijven.
- **hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen:** De te realiseren werken geven geen aanleiding tot verlies van ruimtelijke kwaliteit. De voorgestelde werken zijn voor het gebied stedenbouwkundig verantwoord. De

voorgestelde invulling zal geen negatieve invloed hebben op de leefbaarheid en kwaliteit van de omgeving. Gezien de bestaande ruimtelijke configuratie en de reeds aanwezige bebouwing wordt het bestaande straatbeeld ook niet aangetast door de realisatie van deze tijdelijke infrastructuurwerken.

### **Gemotiveerde beoordeling van de aanvaardbaarheid van de ingedeelde inrichting of activiteit op het vlak van hinder en risico's voor de mens en het milieu:**

De aanvraag is een nieuwe tijdelijke ingedeelde inrichting klasse 3 van een Wtop. De aanvraag is ingediend voor een beperkte termijn, namelijk maximaal 1 jaar. De aanvrager is verschillend van de exploitant. De exploitant is Deckx Algemene Ondernemingen.

De aanvraag omvat de stockage en verwerking van 5.000 m<sup>3</sup> of 8.500 m<sup>3</sup>. In de rubriek werd slechts de stockage vermeldt, maar de informatie doorheen de volledige aanvraag verduidelijkt dat het voorwerp van de aanvraag de stockage en verwerking van 5.000 m<sup>3</sup> omvat.

Zodat de ingedeelde inrichting of activiteit voortaan omvat:

<b>Rubriek</b>	<b>Omschrijving</b>	<b>Klasse</b>
2.2.2.h)	Stockage en verwerking van betonpuin, maximaal 5000m <sup>3</sup> (nieuw) (tijdelijk)	3

Het betonpuin wordt op een hoop gestockeerd die maximaal 6 meter hoog is en een oppervlakte omvat van circa 1.000 m<sup>2</sup>. Een breek- en zeefinstallatie is voorzien ten westen van de hopen betonpuin en bodem.

Het terrein is ontoegankelijk voor onbevoegden door middel van werfhekken.

Het terrein wordt zodanig ingericht dat er separate opslag is van partijen met verschillende milieu hygiënische code om te vermijden dat verschillende kwaliteiten vermengd geraken en dat bodemverontreiniging voorkomen wordt.

Iedere partij wordt geïdentificeerd met een weerbestendig identificatieplaatje met de aanduiding van herkomst en milieuhygiënische kwaliteit.

Bij het beëindigen van de werf, moet de werfgebonden tussentijdse opslag worden beëindigd.

Bewerking van het betonpuin gebeurt door middel van een breek- en zeefinstallatie. Het aantal dagen en het breeschema is niet vermeldt. Het is aangewezen dat het aantal breek- en zeefdagen aaneensluitend gebeurt en maximaal 10 dagen mag in beslag nemen, gelet op de hoeveelheid opgeslagen betonpuin.

De effecten op de omgeving worden als volgt omschreven door de aanvrager:

- Op het perceel wordt enkel werfgebonden puin gestockeerd en verwerkt afkomstig van de heraanleg van fietspaden en riolerings langsheen de N722. De activiteiten zijn van tijdelijke aard en het perceel zal na onze activiteiten in oorspronkelijke toestand worden hersteld.
- Invloed op mobiliteit: Door dicht bij de werf een terrein te hebben voor stockage en verwerking kan de verkeersoverlast naar de omgeving geminimaliseerd worden. De stikstofemissieberekening is te vinden in de bijlage. De impact van de stikstof emissies afkomstig van verkeer van en naar de wtop is niet significant. Daarbovenop wordt de stikstofemissie door verkeer gereduceerd door dichtbij de werf een Wtop te hebben.
- Invloed op de ondergrond: De stockage en verwerkingsactiviteiten zullen geen invloed hebben op de ondergrond. Op het perceel worden enkel niet-verdachte stromen gestockeerd. De teelaardelaag wordt voorheen afgeduwd waardoor stockageactiviteiten geen invloed meer zullen hebben op de teelaardelaag.
- Geluidsoverlast: Het stockeren en verwerken van materialen brengt beperkte geluidsoverlast met zich. De hinder die de stockageactiviteiten veroorzaakt is veel

lager dan de overlast veroorzaakt door de wegeniswerken. Er wordt gebruik gemaakt van geluidsarme elektrische breek en zeef-installaties conform de wetgeving. Er wordt enkel gewerkt tijdens de kantooruren om geluidsoverlast te beperken. De teelaardelaag die afgeduwd wordt om de ondergrond te beschermen wordt aangelegd in een talud rond het terrein om het geluid zoveel mogelijk te dempen.

- Hinder door stof: De afgeduwde teelaardelaag wordt in een talud omheen het terrein gestockeerd om verplaatsing van stofdeeltjes naar de omgeving te minimaliseren.
- Lichthinder: Het op-en afrijden van vrachtwagens kan voor beperkte lichthinder zorgen. De aanleg van een talud met de afgeduwde teelaarde zorgt ervoor dat lichthinder beperkt wordt naar de omliggende percelen.
- Invloed op de omgeving: Tijdens de inrichting wordt steeds een marge genomen van 3,5m vanaf de grenzen van het terrein zodat de omliggende percelen geen invloed ervaren van de stockageactiviteiten. Het project is slechts van tijdelijke aard. Het terrein wordt na de uitvoering in haar oorspronkelijke toestand hersteld zodat het zich probleemloos terug kan integreren in zijn omgeving.
- Watertoets: Niet van toepassing: aangezien het terrein op geen enkele manier verhard wordt. Na de activiteiten wordt het perceel in zijn oorspronkelijke toestand hersteld.
- Toegankelijkheid mindervaliden: Het perceel is niet toegankelijk voor mindervaliden en hoeft dit ons inziens ook niet te zijn. De WTop is niet toegankelijk voor derden.

De effecten op stikstof werden in een nota toegevoegd:

Tijdens de aanlegfase worden 96 draaiuren verwacht door een bulldozer voor het afgraven en terug openspreiden van grond. Dit genereert 4,608 kg NO<sub>x</sub> hetgeen veel lager is dan 702 kg NO<sub>x</sub>, waardoor de minimisgrens niet overschreden wordt.

Tijdens de exploitatiefase is er een generator die 72 uren zal draaien en een rupskraan die 4.380 uren materiaal zal verplaatsen. Er is ook een breek-en zeefinstallatie die 72 uren zal werken. Dit genereert 262,8 kg en 14,04 kg NO<sub>x</sub>, hetgeen veel lager is dan 702 kg NO<sub>x</sub>, waardoor de minimisgrens niet overschreden wordt.

Het aantal vervoersbewegingen met vrachtwagens van puin bedraagt 740 ritten en van grond 1480 ritten. Het aantal vervoersbewegingen met licht vervoer bedraagt 1.460 ritten. De som van bovenstaande procentuele bijdragen mag niet hoger liggen dan 100 procent. 1% (licht verkeer) + 25% (zwaar verkeer) + 2% (noodgenerator) + 37% (kraan) = 65 %  
Er kan met zekerheid gezegd worden dat de overschrijding van de 1% - minimis-drempel niet overschreden wordt.

Hierdoor is er geen passende beoordeling nodig.

Overwegende dat er opslag van niet-verontreinigde bodem zal gebeuren met een volume van 10.000 m<sup>3</sup>. Aangezien deze opslag maximaal 1 jaar aanwezig zal zijn, is deze niet ingedeeld in rubriek 61 van Vlarem II bijlage 1. Desalniettemin is het aangewezen om een aantal voorwaarden volgens de richtlijnen voor Werfgebonden Tussentijdse OpslagPlaatsen op te nemen.

Het is aangewezen om minstens volgende voorwaarden op te nemen:

- De inrichting en uitbating van de W-top moet voldoen aan de richtlijn voor Werfgebonden Tussentijdse OpslagPlaatsen voor bodemmaterialen van de Grondwijzer, zoals:
  - Het terrein dient ontoegankelijk te zijn voor onbevoegden.
  - Het terrein dient zo te worden ingericht dat
    - separate opslag van partijen met verschillende milieu hygiënische codes kan gegarandeerd worden. Dit om te vermijden dat verschillende kwaliteiten vermengd geraken.
    - bodemverontreiniging voorkomen wordt. De opslag moet zodanig zijn dat:



- de gestockeerde partijen de onderliggende bodem niet kunnen verontreinigen
- de onderliggende bodem de gestockeerde partijen niet kan beïnvloeden.

Hiertoe dienen desgevallend adequate bodembeschermende maatregelen genomen te worden.

- Iedere partij dient te worden geïdentificeerd met een weersbestendig identificatieplaatje met aanduiding van herkomst en milieu hygiënische kwaliteit.
- Bij opslag van meerdere partijen, dient een situatieplan te worden bijgehouden met aanduiding van de verschillende hopen en vermelding van de herkomst en milieu hygiënische kwaliteit. Bij elke terreinwijziging dient een aangepast situatieplan opgemaakt te worden. Oude situatieplannen dienen gearhiveerd te worden en te allen tijde raadpleegbaar te zijn.
- Bij het beëindigen van de werf, dient ook de werfgebonden tussentijdse opslag te worden beëindigd.
- De aan- en afvoer van voertuigen mag enkel plaatsvinden tussen 7 uur en 19 uur.
- Een waterton met een volume van minstens 1 m<sup>3</sup> moet steeds aanwezig, gevuld met regenwater en beschikbaar zijn om via een mobiele sproeier de opslaghopen te benevelen, mocht dit nodig zijn in bepaalde weersomstandigheden (vb. warm, winderig weer).
- De exploitant moet beschikken over alle technische verslagen en goedkeuring door een bodembeheerorganisatie en die documenten ter plaatse ter beschikking houden.
- De exploitant moet ervoor zorgen dat het op- en afrijden naar de Steenweg op een veilige manier gebeurt en dat de Steenweg proper gehouden moet worden. Indien er alsnog aarde of puin op de Steenweg zou terecht komen, zorgt de exploitant ervoor dat dit onmiddellijk verwijderd wordt met behulp van een eigen borstelwagen e.d.
- Na het verwijderen van de materialen op de TOP, moet de bodem hersteld worden naar de oorspronkelijke staat door of in opdracht van de exploitant. Dat betekent bijvoorbeeld dat verdichting moet worden tegengegaan door het opnieuw omploegen van de onderliggende laag (onder de teelaarde), indien dit nodig blijkt.
- Geluidsoverlast zal optreden hoofdzakelijk tijdens het breek- en zeefproces, maar ook tijdens het laden en lossen van vrachten. Volgende maatregelen om geluid te beperken, dient de exploitant te respecteren:
  - Het beperken van het schrapen met de kraan.
  - Materialen op een zo laag mogelijke hoogte verplaatsen.
  - Een breek- en zeefcampagne moet aaneensluitend zijn en de exploitant mag maximaal 2 campagnes van elk 5 werkdagen uitvoeren. De exploitant moet minstens 5 werkdagen voorafgaand aan de gemeente de start van de campagne melden via [omgeving@alken.be](mailto:omgeving@alken.be)
- Stofoverlast moet maximaal vermeden worden door minstens volgende maatregelen te nemen:
  - bij het verlaten van het bedrijfsterrein een open laadbak, gevuld met grond, afdekken met een dekzeil en duidelijke instructies geven aan het personeel van transportfirma's, als het transport wordt uitgevoerd door derden
  - de aan- en afvoerroutes besproeien als er kans is op stofvorming
  - maatregelen nemen om stofverspreiding op de openbare weg maximaal te voorkomen
  - indien een breek- en zeefcampagnes plaatsvindt tijdens een langdurige droge periode, dient de exploitant een mobiele sproeier te voorzien om de hopen regelmatig te besproeien. Op eenvoudige vraag van de toezichthouder moet de exploitant onmiddellijk bijkomende maatregelen nemen.

- De breek- en zeefinstallatie moet beschikken over een sproei-installatie ter hoogte van de verschillende transportbanden die regelmatig aangeschakeld worden tijdens de breek- en zeefcampagne.

## Conclusie

### Voorwaardelijk gunstig advies

#### Werken

Volgende werken worden **gunstig** geadviseerd:

Aanleg van een tijdelijke W-top ten behoeve van de infrastructuurwerken aan de N722 – Steenweg

- Het advies van het departement Landbouw en Visserij d.d. 25.09.2024 met ref. 2024\_006470\_v1 dient strikt nageleefd te worden. Volgende voorwaarde werd opgenomen: *‘Na realisatie van de wegen- en rioleringswerken dient het terrein zo spoedig mogelijk terug in oorspronkelijke toestand worden hersteld, zodanig het actueel landbouwgebruik kan hervat worden. Eventuele bodemverdichting moet worden opgeheven.’*
- Het advies van het Agentschap Wegen en Verkeer d.d. 08.11.2024 met ref. AV/719/2024/00774 dient nageleefd te worden.

#### Bijzondere milieuvoorwaarden:

- De inrichting en uitbating van de W-top moet voldoen aan de richtlijn voor Werfgebonden Tussentijdse OpslagPlaatsen voor bodemmaterialen van de Grondwijzer, zoals:
  - Het terrein dient ontoegankelijk te zijn voor onbevoegden.
  - Het terrein dient zo te worden ingericht dat
    - separate opslag van partijen met verschillende milieu hygiënische codes kan gegarandeerd worden. Dit om te vermijden dat verschillende kwaliteiten vermengd geraken.
    - bodemverontreiniging voorkomen wordt. De opslag moet zodanig zijn dat:
      - de gestockeerde partijen de onderliggende bodem niet kunnen verontreinigen
      - de onderliggende bodem de gestockeerde partijen niet kan beïnvloeden.

Hiertoe dienen desgevallend adequate bodem beschermende maatregelen genomen te worden.

- Iedere partij dient te worden geïdentificeerd met een weersbestendig identificatieplaatje met aanduiding van herkomst en milieu hygiënische kwaliteit.
- Bij opslag van meerdere partijen, dient een situatieplan te worden bijgehouden met aanduiding van de verschillende hopen en vermelding van de herkomst en milieu hygiënische kwaliteit. Bij elke terreinwijziging dient een aangepast situatieplan opgemaakt te worden. Oude situatieplannen dienen gearhiveerd te worden en te allen tijde raadpleegbaar te zijn.
- Bij het beëindigen van de werf, dient ook de werfgebonden tussentijdse opslag te worden beëindigd.
- De aan- en afvoer van voertuigen mag enkel plaatsvinden tussen 7 uur en 19 uur.
- Een waterton met een volume van minstens 1 m<sup>3</sup> moet steeds aanwezig, gevuld met regenwater en beschikbaar zijn om via een mobiele sproeier de opslaghopen te benevelen, mocht dit nodig zijn in bepaalde weersomstandigheden (vb. warm, winderig weer).

- De exploitant moet beschikken over alle technische verslagen en goedkeuring door een bodembeheerorganisatie en die documenten ter plaatse ter beschikking houden.
- De exploitant moet ervoor zorgen dat het op- en afrijden naar de Steenweg op een veilige manier gebeurt en dat de Steenweg proper gehouden moet worden. Indien er alsnog aarde of puin op de Steenweg zou terecht komen, zorgt de exploitant ervoor dat dit onmiddellijk verwijderd wordt met behulp van een eigen borstelwagen e.d.
- Na het verwijderen van de materialen op de TOP, moet de bodem hersteld worden naar de oorspronkelijke staat door of in opdracht van de exploitant. Dat betekent bijvoorbeeld dat verdichting moet worden tegengegaan door het opnieuw omploegen van de onderliggende laag (onder de teelaarde), indien dit nodig blijkt.
- Geluidsoverlast zal optreden hoofdzakelijk tijdens het breek- en zeefproces, maar ook tijdens het laden en lossen van vrachten. Volgende maatregelen om geluid te beperken, dient de exploitant te respecteren:
  - Het beperken van het schrapen met de kraan.
  - Materialen op een zo laag mogelijke hoogte verplaatsen.
  - Een breek- en zeefcampagne moet aaneensluitend zijn en de exploitant mag maximaal 2 campagnes van elk 5 werkdagen uitvoeren. De exploitant moet minstens 5 werkdagen voorafgaand aan de gemeente de start van de campagne melden via [omgeving@alken.be](mailto:omgeving@alken.be)
- Stofoverlast moet maximaal vermeden worden door minstens volgende maatregelen te nemen:
  - bij het verlaten van het bedrijfsterrein een open laadbak, gevuld met grond, afdekken met een dekzeil en duidelijke instructies geven aan het personeel van transportfirma's, als het transport wordt uitgevoerd door derden
  - de aan- en afvoerroutes besproeien als er kans is op stofvorming
  - maatregelen nemen om stofverspreiding op de openbare weg maximaal te voorkomen
  - indien een breek- en zeefcampagnes plaatsvindt tijdens een langdurige droge periode, dient de exploitant een mobiele sproeier te voorzien om de hopen regelmatig te besproeien. Op eenvoudige vraag van de toezichthouder moet de exploitant onmiddellijk bijkomende maatregelen nemen.
  - De breek- en zeefinstallatie moet beschikken over een sproei-installatie ter hoogte van de verschillende transportbanden die regelmatig aangeschakeld worden tijdens de breek- en zeefcampagne.

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

### **Besluit**

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 20/11/2024 HET VOLGENDE:

1. De aanvraag ingediend door Noa Bauwens namens DECKX ALGEMENE ONDERNEMINGEN NV gevestigd te Goormansdijk 15 te 2480 Dessel, het aanvragen van een wtop voor tijdelijke stockage grond en puin, gelegen Steenweg zn., kadastraal bekend: (afd. 1) sectie B 631 V3 voorwaardelijk te vergunnen.

2. Er worden volgende voorwaarden en/of lasten opgelegd:

- Het advies van het departement Landbouw en Visserij d.d. 25.09.2024 met ref. 2024\_006470\_v1 dient strikt nageleefd te worden. Volgende voorwaarde werd opgenomen: *'Na realisatie van de wegen- en rioleringswerken dient het terrein zo spoedig mogelijk terug in oorspronkelijke toestand worden hersteld, zodanig het actueel landbouwgebruik kan hervat worden. Eventuele bodemverdichting moet worden opgeheven.'*

- Het advies van het Agentschap Wegen en Verkeerd d.d. 08.11.2024 met ref. AV/719/2024/00774 dient nageleefd te worden.

#### Bijzondere milieuvorwaarden:

- De inrichting en uitbating van de W-top moet voldoen aan de richtlijn voor Werfgebonden Tussentijdse Opslagplaatsen voor bodemmateriële van de Grondwizer, zoals:
  - Het terrein dient ontoegankelijk te zijn voor onbevoegden.
  - Het terrein dient zo te worden ingericht dat
    - separate opslag van partijen met verschillende milieu hygiënische codes kan gegarandeerd worden. Dit om te vermijden dat verschillende kwaliteiten vermengd geraken.
    - bodemverontreiniging voorkomen wordt. De opslag moet zodanig zijn dat:
      - de gestockeerde partijen de onderliggende bodem niet kunnen verontreinigen
      - de onderliggende bodem de gestockeerde partijen niet kan beïnvloeden.

Hiertoe dienen desgevallend adequate bodem beschermende maatregelen genomen te worden.

- Iedere partij dient te worden geïdentificeerd met een weersbestendig identificatieplaatje met aanduiding van herkomst en milieu hygiënische kwaliteit.
- Bij opslag van meerdere partijen, dient een situatieplan te worden bijgehouden met aanduiding van de verschillende hopen en vermelding van de herkomst en milieu hygiënische kwaliteit. Bij elke terreinwijziging dient een aangepast situatieplan opgemaakt te worden. Oude situatieplannen dienen gearhiveerd te worden en te allen tijde raadpleegbaar te zijn.
- Bij het beëindigen van de werf, dient ook de werfgebonden tussentijdse opslag te worden beëindigd.
- De aan- en afvoer van voertuigen mag enkel plaatsvinden tussen 7 uur en 19 uur.
- Een waterton met een volume van minstens 1 m<sup>3</sup> moet steeds aanwezig, gevuld met regenwater en beschikbaar zijn om via een mobiele sproeier de opslaghopen te benevelen, mocht dit nodig zijn in bepaalde weersomstandigheden (vb. warm, winderig weer).
- De exploitant moet beschikken over alle technische verslagen en goedkeuring door een bodembeheerorganisatie en die documenten ter plaatse ter beschikking houden.
- De exploitant moet ervoor zorgen dat het op- en afrijden naar de Steenweg op een veilige manier gebeurt en dat de Steenweg proper gehouden moet worden. Indien er alsnog aarde of puin op de Steenweg zou terecht komen, zorgt de exploitant ervoor dat dit onmiddellijk verwijderd wordt met behulp van een eigen borstelwagen e.d.
- Na het verwijderen van de materialen op de TOP, moet de bodem hersteld worden naar de oorspronkelijke staat door of in opdracht van de exploitant. Dat betekent bijvoorbeeld dat verdichting moet worden tegengegaan door het opnieuw omploegen van de onderliggende laag (onder de teelaarde), indien dit nodig blijkt.
- Geluidsoverlast zal optreden hoofdzakelijk tijdens het breek- en zeefproces, maar ook tijdens het laden en lossen van vrachten. Volgende maatregelen om geluid te beperken, dient de exploitant te respecteren:
  - Het beperken van het schrapen met de kraan.
  - Materialen op een zo laag mogelijke hoogte verplaatsen.
  - Een breek- en zeefcampagne moet aaneensluitend zijn en de exploitant mag maximaal 2 campagnes van elk 5 werkdagen uitvoeren. De exploitant moet minstens 5 werkdagen voorafgaand aan de gemeente de start van de campagne melden via [omgeving@alken.be](mailto:omgeving@alken.be)

- Stofoverlast moet maximaal vermeden worden door minstens volgende maatregelen te nemen:
  - bij het verlaten van het bedrijfsterrein een open laadbak, gevuld met grond, afdekken met een dekzeil en duidelijke instructies geven aan het personeel van transportfirma's, als het transport wordt uitgevoerd door derden
  - de aan- en afvoerroutes besproeien als er kans is op stofvorming
  - maatregelen nemen om stofverspreiding op de openbare weg maximaal te voorkomen
  - indien een breek- en zeefcampagnes plaatsvindt tijdens een langdurige droge periode, dient de exploitant een mobiele sproeier te voorzien om de hopen regelmatig te besproeien. Op eenvoudige vraag van de toezichthouder moet de exploitant onmiddellijk bijkomende maatregelen nemen.
  - De breek- en zeefinstallatie moet beschikken over een sproei-installatie ter hoogte van de verschillende transportbanden die regelmatig aangeschakeld worden tijdens de breek- en zeefcampagne.

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

### **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 aantoont 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 bouwfysische vereisten.

Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1 of 2, alleen betrekking hebben op een gedeelte van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor dat gedeelte.

**Artikel 100.** De omgevingsvergunning blijft onverkort geldig als de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 naar klasse 2 overgaat of omgekeerd.

In geval de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 of 2 naar klasse 3 overgaat, geldt de vergunning als 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.

### **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 beroepschrift bij de Vlaamse Regering.

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

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

De Vlaamse Regering bepaalt, eventueel met inbegrip van een onontvankelijkheidssanctie, nadere regels met betrekking tot de opbouw en de inhoud van het beroepschrift en de bewijsstukken die bij het beroep moeten worden gevoegd opdat het op ontvankelijke wijze wordt ingesteld.

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

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

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

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

**Artikel 58.** Het resultaat van het onderzoek, vermeld in artikel 57, wordt aan de beroepsindieners binnen een termijn van dertig dagen die ingaat de dag na de datum van de verzending van het beroepschrift per beveiligde zending 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 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:
  1. een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;
  2. het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;
- 4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

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

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

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

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

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

Als de vergunningsaanvrager gehoord wil worden, brengt hij het bevoegde bestuur daarvan uitdrukkelijk op de hoogte met een beveiligde zending uiterlijk vijftien dagen nadat hij een afschrift van het beroepschrift als vermeld in artikel 56 van het decreet van 25 april 2014, heeft ontvangen, op voorwaarde dat hij niet de beroepsindiener is.

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

**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.

## **6.4. Omgevingsvergunning 938**

VERSLAG GEMEENTELIJKE OMGEVINGSAMBTENAAR VAN DE GEMEENTE ALKEN

### **1.a. Aanvraag**

Aanvragers:	<b>Mevrouw Philtjens Joline wonende te Herkdal 6, te 3570 Alken</b>
Ligging van het perceel:	<b>Steenweg 304 te 3570 Alken</b>
Kadastrale gegevens:	<b>afdeling 1 sectie K nr. 643A</b>
Projectnaam:	<b>Steenweg 304 – Philtjens Joline</b>
Dossiernummer:	<b>202491</b>
Intern dossiernummer:	<b>938</b>

ID omgevingsplatform: **OMV\_2024112992**  
Type dossier: **Aanvraag omgevingsproject**  
Datum aanvraag **19/08/2024**

### 1.b. Omschrijving aanvraag

Het betreft het verwijderen van drie hoogstammige bomen.

### 1.c. Ligging volgens de plannen van aanleg en bijhorende voorschriften

De aanvraag ligt in het gewestplan Hasselt-Genk, koninklijk besluit van 3 april 1979 - agrarisch gebied en woongebied met landelijk karakter.

*De **agrarische gebieden** zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens paraagrarische bedrijven. Gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt, mogen slechts opgericht worden op ten minste 300 m van een woongebied of op ten minste 100 m van een woonuitbreidingsgebied, tenzij het een woongebied met landelijk karakter betreft. De afstand van 300 en 100 m geldt evenwel niet in geval van uitbreiding van bestaande bedrijven. De overschakeling naar bosgebied is toegestaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 35 van het Veldwetboek, betreffende de afbakening van de landbouw- en bosgebieden.*

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

(KB van 28.12.72 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen).

Het eigendom is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg, noch binnen de grenzen van een ruimtelijk uitvoeringsplan.

Het gemeentebestuur blijft bijgevolg de bevoegdheid van de overheid om de aanvraag te toetsen aan de gebruikelijke inzichten en noden betreffende een goede aanleg der plaats, gebaseerd op de eerder geciteerde voorschriften van het van kracht zijnde gewestplan.

### Verordeningen :

- Overwegende dat het Vlaams Gewest een geïntegreerd rioleringsbeleid wenst te realiseren; dat het hergebruik van het hemelwater gevraagd wordt in het Besluit van de Vlaamse regering van 29.06.1999 en de gemeentelijke verordening van 27.04.2001;
- Overwegende dat op 29.04.1997 een algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer werd goedgekeurd;
- Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid (BVR 5/6/2009 - B.S. 2/9/2009)
- Overwegende dat het besluit van de Vlaamse regering van 01.01.2014 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater, dient gevolgd te worden.
- Overwegende dat de gemeenteraad van Alken op 25.10.2002 een politieverordening inzake het splitsen van ééngezinswoningen naar tweewoonsten heeft goedgekeurd.
- Overwegende dat de gemeenteraad van Alken op 30.04.2015 een gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake het aanleggen van parkeerplaatsen heeft goedgekeurd.

- Overwegende dat de gemeenteraad van Alken op 24.03.2016 een gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake vrijstelling van vergunningsplicht goedgekeurd.

#### 1.d. Andere voorschriften en decreten (zoals monumenten en landschappen, wegen, natuurwetgeving, ...)

Niet van toepassing.

#### 1.e. Procedureverloop

Procedurestap	Datum
Ontvangst aanvraag	19/08/2024
Ontvankelijkheids- en volledigheidsbewijs	15/11/2024
Opening openbaar onderzoek	Geen
Afsluiten openbaar onderzoek	Geen
Gemeenteraad voor wegenwerken	Geen
Dossierbehandelaar	Charlotte Beerten
Omgevingsambtenaar	Anne Hermans
Datum verslag GOA	14/11/2024

#### 1.f. Historiek

##### Perceelnummer : (afd. 1) sectie K nr. 643A

Besluit van het college van burgemeester en schepenen op 07/10/1963 voor het bouwen van een woonhuis: vergund.

#### 2.a. Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en de aanvraag

Het betreft het vellen van drie oude hoogstammige bomen in de achtertuin van een perceel gelegen naast de Steenweg in Alken, een weg in woongebied met een landelijk karakter met lintbebouwing. Het achterste deel van de tuin ligt in agrarisch gebied. De straat wordt gekenmerkt door eengezinswoningen in open- en halfopen bebouwing. De aanvraag gaat over het vellen van een berk, een den en een kleinere beukenhaag/boom.

Ter plaatse werd vastgesteld dat de kleinere beukenhaag/boom niet voldoet aan de definitie van hoogstam, meer specifiek dat deze kleinere beukenhaag/boom geen omtrek heeft van 1 meter op 1 meter hoogte.

#### Verantwoording van de aanvraag:

Het vellen van deze bomen kadert in een volledige totaalaanpak van onze achtertuin waarin de aanvrager oude vegetatie wilt vervangen door inheemse hoogstammige bomen. Bovendien is de aanvrager overeengekomen met de buren, de Ahmadiyya moslimgemeenschap, om samen de percelen te scheiden door middel van een afscheiding. De bomen staan op dit moment in de weg waardoor de aanvrager de afscheiding niet zouden kunnen plaatsen. Daarnaast slopen de bomen op dit moment enorm veel grondwater op waardoor het gazon tijdens de zomermaanden uitgedroogd en verdord is.

#### 2.b. Verenigbaarheid met voorschriften inzake ruimtelijke ordening (ruimtelijke uitvoeringsplannen, plannen van aanleg, verkavelingsvoorschriften, verordeningen, ...) en milieu (vogel- en habitatrichtlijn, biologische waardering, ...)

De aanvraag is gelegen in een Herbevestigd Agrarisch en Groen Gebied (HAG) deelruimte vochtig Haspengouw.

De aanvraag is niet gelegen in of in de nabije omgeving van een Habitatrichtlijngebied of Vogelrichtlijngebied.

De aanvraag is niet gelegen in een Ramsar-gebied.

De aanvraag is niet gelegen in een Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN-gebied).

Het perceel is niet ingedeeld volgens de biologische waarderingskaart (versie 2).

Hier geldt de zorgplicht die voortvloeit uit het stand-still principe dat is verankerd in het Natuurdecreet. Bij elke aanvraag moet bekeken worden welke gevolgen de aanvraag heeft op de natuur. Dit is de natuurtoets.

De aanvrager omschrijft de werkzaamheden als volgt:

Het kappen van deze bomen zal geen hinderlijke effecten op de omgeving hebben waardoor hier geen maatregelen voor genomen zullen moeten worden. De aanplant zal gebeuren in de wintermaanden (december – januari) en volgens de regelgeving.

### **2.c. Adviezen**

Niet van toepassing.

### **2.d. Bespreking van de adviezen**

Niet van toepassing

### **2.e. Openbaar onderzoek**

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

### **2.f. Bespreking van het openbaar onderzoek**

Niet van toepassing.

### **2.g. Beoordeling**

De overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening wordt beoordeeld met inachtneming van volgende beginselen:

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

2° het vergunningverlenende bestuursorgaan houdt bij de beoordeling van het aangevraagde rekening met de in de omgeving bestaande toestand, doch het kan ook beleidsmatig gewenste ontwikkelingen met betrekking tot de aandachtspunten, vermeld in 1°, in rekening brengen;

De aanvraag handelt over het verwijderen van twee hoogstammige bomen. De bomen zijn in gezonde toestand en vertonen geen kenmerken van ziekten.

Dode takken dienen echter op tijd verwijderd te worden om de veiligheid te blijven vrijwaren.

Het plaatsen van een afscheiding, die er nog niet is, kan niet ten koste gaan van bomen die waardevol zijn en in goede staat verkeren. Het plaatsen van een afscheiding is bovendien

mogelijks vergunningsplichtig, maar is niet verduidelijkt en is geen voorwerp van deze aanvraag.

De bomen vormen op basis van de gekende situatie geen direct gevaar of probleem voor de eengezinswoning.

De bomen nemen volgens de aanvrager veel grondwater op waardoor het gras uitgedroogd is. Het verdrogen van gras tijdens zomermaanden kan voorvallen tijdens langere perioden zonder neerslag. Dit argument is niet gegrond, aangezien er een compensatieplicht geldt volgens het Natuurdecreet. Bovendien zorgen de wortels van bomen voor een betere waterbalans in de bodem, hetgeen net positief is voor de natuurlijke omgeving.

**Functionele inpasbaarheid:**

De aanvraag is principieel in overeenstemming met de voorschriften van het gewestplan.

**Mobiliteitsaspect:**

Het aan- en afrijden voor het uitvoeren van de werken langs de Steenweg is aanvaardbaar, zolang de Steenweg na de werken proper gehouden wordt.

**Schaal, ruimtegebruik, bouwdichtheid en visueel vormelijke elementen:**

Een heraanplant met inheemse hoogstammige fruitbomen is passend, maar niet verantwoordbaar.

**Bodemreliëf:**

Het bestaande maaiveld blijft maximaal behouden.

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

Omwille van voorgaande argumenten mag gesteld dat het niet aanvaardbaar is om in het kader van de veiligheid, gezondheid, hinder of gebruiksgenot deze bomen te verwijderen.

De aanvraag **voldoet niet** aan de criteria voor de goede ruimtelijke ordening in de onmiddellijke en ruime omgeving

**Conclusie:**

Uit de bovenstaande motivering blijkt dat de schaal en het uiterlijk van de voorgenomen werken op onvoldoende wijze ruimtelijk inpassen in de onmiddellijke en ruime omgeving. De aanvraag is NIET verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening.

De aanvraag wordt **ONGUNSTIG geadviseerd** omwille van volgende redenen:

- Het zijn waardevolle hoogstammige bomen in een gezonde toestand, zonder tekenen van ziekten.
- Eventuele dode takken dienen op tijd verwijderd te worden om de veiligheid te blijven vrijwaren.
- Het plaatsen van een afscheiding die er nog niet is, kan niet ten koste gaan van bomen die waardevol zijn en die in goede staat verkeren.
- De bomen vormen op basis van de gekende situatie geen direct gevaar of probleem voor de eengezinswoning.
- De bomen nemen volgens de aanvrager veel grondwater op waardoor het gras uitgedroogd is. Het verdrogen van gras tijdens zomermaanden kan voorvallen tijdens langere perioden zonder neerslag. Dit argument is niet gegrond, aangezien er een compensatieplicht geldt volgens het Natuurdecreet. Bovendien zorgen de wortels van bomen voor een betere waterbalans in de bodem, hetgeen net positief is voor de natuurlijke omgeving.

**Besluit**

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 20/11/2024 HET VOLGENDE:

1. De aanvraag ingediend door mevrouw Joline Philtjens met als contactadres Steenweg 304 te 3570 Alken, het vellen van hoogstammige bomen, gelegen Steenweg 304 en 306, kadastraal bekend: (afd. 1) sectie K 643 A te weigeren.

Deze weigering stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen, nodig als uitvoering van andere regelgevingen.

**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 aantoont 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 inkennisstelling van de stopzetting.

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

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

§ 3. Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1, betrekking hebben op een gedeelte van het bouwproject, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor het niet-afgewerkte gedeelte van een bouwproject. Een gedeelte is eerst afgewerkt als het, in voorkomend geval na de sloping van de niet-afgewerkte gedeelten, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouwfysische vereisten.

Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1 of 2, alleen betrekking hebben op een gedeelte van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor dat gedeelte.

**Artikel 100.** De omgevingsvergunning blijft onverkort geldig als de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 naar klasse 2 overgaat of omgekeerd.

In geval de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 of 2 naar klasse 3 overgaat, geldt de vergunning als aktename en blijven de bijzondere voorwaarden gelden.

**Artikel 101.** De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1 worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de omgevingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig hoofdstuk 9 behoudens indien de vergunde handelingen in strijd zijn met een vóór de definitieve uitspraak van de Raad van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan. In dat laatste geval blijft het eventuele recht op planschadevergoeding desalniettemin behouden.

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

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



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

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

### **Artikel 52. (...)**

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

**Artikel 53.** Het beroep kan worden ingesteld door:

1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;

2° het betrokken publiek;

3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;

4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;

5° ...;

6° de leidend ambtenaar van het Departement Omgeving of, bij zijn afwezigheid, zijn gemachtigde;

7° de leidend ambtenaar van het Agentschap Innoveren en Ondernemen of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde, als het project vergunningsplichtige kleinhandelsactiviteiten omvat;

8° de leidend ambtenaar van het agentschap, bevoegd voor natuur en bos, of, bij zijn afwezigheid, zijn gemachtigde als het project vergunningsplichtige wijzigingen van de vegetatie omvat.

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

1° de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;

2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend geweigerd wordt;

3° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

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

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

1° de vergunning voor de verdere exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit waarvoor ten minste twaalf maanden voor de einddatum van de omgevingsvergunning een vergunningsaanvraag is ingediend;

2° de vergunning voor de exploitatie na een proefperiode als vermeld in artikel 69;

3° de vergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit die vergunningsplichtig is geworden door aanvulling of wijziging van de indelingslijst.

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

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

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

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

De Vlaamse Regering bepaalt, eventueel met inbegrip van een onontvankelijkheidssanctie, nadere regels met betrekking tot de opbouw en de inhoud van het beroepschrift en de bewijsstukken die bij het beroep moeten worden gevoegd opdat het op ontvankelijke wijze wordt ingesteld.

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

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

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

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

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

1. een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;
2. het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;

4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossiertaks;

2° de overtuigingsstukken die de beroepsindiener nodig acht;

3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.

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

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

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

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

Als de vergunningsaanvrager gehoord wil worden, brengt hij het bevoegde bestuur daarvan uitdrukkelijk op de hoogte met een beveiligde zending uiterlijk vijftien dagen nadat hij een afschrift van het beroepschrift als vermeld in artikel 56 van het decreet van 25 april 2014, heeft ontvangen, op voorwaarde dat hij niet de beroepsindiener is.

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

**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.

## **6.5. Omgevingsvergunning 941**

### **VERSLAG GEMEENTELIJKE OMGEVINGSAMBTENAAR VAN DE GEMEENTE ALKEN**

#### **1.a. Aanvraag**

Aanvragers: **Axel en Steven Schierhout - Otten met als contactadres Hasseltsestraat 52 bus 2.1 te 3740 Bilzen**

Ligging van het perceel: **Leemkuilstraat zn.**

Kadastrale gegevens: **afdeling 2 sectie E nr. 853H**

Projectnaam: **Leemkuilstraat zn - Otten-Schierhout**

Dossiernummer: **202495**

Intern dossiernummer: **941**

ID omgevingsplatform: **OMV\_2024115554**

Type dossier: **Aanvraag omgevingsproject**

#### **1.b. Omschrijving aanvraag**

de gewijzigde inplanting vergund vrijstaand bijgebouw (poolhouse)

### Werken

Volgende stedenbouwkundige handelingen worden aangevraagd:

- Wijziging inplanting vrijstaand bijgebouw (poolhouse)

### 1.c. Ligging volgens de plannen van aanleg en bijhorende voorschriften

Overwegende dat het goed ligt in het gewestplan Hasselt-Genk, koninklijk besluit van 03.04.1979 – **woongebied met landelijk karakter** (eerste 50m vanaf de rooilijn) en **agrarisch gebied** (achterliggend gedeelte).

*De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.*

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

(KB van 28.12.72 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen).

Het eigendom is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan.

Overwegende dat het perceel gelegen is binnen een goedgekeurde niet-ervallen verkaveling nr. V437 goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen op 01.06.1994.

Het betreft hier een oudere verkaveling daterend van 1994, deze verkaveling is ouder dan 15 jaar waardoor er door de wijziging inzake de codextrein, deze verkavelingsvoorschriften geen weigeringsgrond meer vormen. Dit wordt bepaald onder andere door de volgende artikels 4.3.1§1 en 4.4.1§2 VCRO: Verkavelingsvoorschriften van verkavelingen ouder dan 15 jaar, zijn geen weigeringsgrond meer voor aanvragen voor een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen.

Het blijft de bevoegdheid van de overheid de aanvraag te toetsen aan de gebruikelijke inzichten en noden betreffende een goede aanleg der plaats, gebaseerd op de eerder geciteerde voorschriften van het van kracht zijnde gewestplan.

### Verordeningen:

- Overwegende dat het Vlaams Gewest een geïntegreerd rioleringsbeleid wenst te realiseren; dat het hergebruik van het hemelwater gevraagd wordt in het Besluit van de Vlaamse regering van 29.06.1999 en de gemeentelijke verordening van 27.04.2001;
- Overwegende dat op 29.04.1997 een algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer werd goedgekeurd;
- Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid (BVR 5/6/2009 - B.S. 2/9/2009)

- Overwegende dat het besluit van de Vlaamse regering van 10.02.2023 houdende de vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater, dient gevolgd te worden.
- Overwegende dat de gemeenteraad van Alken op 25.10.2002 een politieverordening inzake het splitsen van ééngezinswoningen naar tweewoonsten heeft goedgekeurd.
- Overwegende dat de gemeenteraad van Alken op 24.11.2022 een gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake het aanleggen van parkeerplaatsen heeft goedgekeurd.
- Overwegende dat de gemeenteraad van Alken op 24.03.2016 een gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake vrijstelling van vergunningsplicht heeft goedgekeurd.

#### **1.d. Andere voorschriften en decreten (zoals monumenten en landschappen, wegen, natuurwetgeving, ...)**

##### **Waterwetboek:**

Het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid (Belgisch Staatsblad 14 november 2003) legt in hoofdstuk III – afdeling I bepaalde verplichtingen op, die “de watertoets” genoemd worden. Deze verplichtingen zijn ondertussen verstrengd in enkele wijzigingen van dit decreet en de bijhorende uitvoeringsbesluiten, waaronder het Besluit van de Vlaamse Regering houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater van 05/07/2013 en de latere wijzigingen en verstrengingsbeslissingen. De kaarten beschikbaar op [www.waterinfo.be/watertoets](http://www.waterinfo.be/watertoets), die vastgesteld zijn door de Vlaamse Regering op 25 november 2022, vormen de basis voor de watertoets.

##### **Watertoets:**

Overwegende dat het project de wijziging van de inplanting van een vrijstaand bijgebouw betreft, waarbij het perceel niet gelegen is in een recent overstroomd gebied of een overstromingsgebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat het schadelijk effect beperkt is. Enkel wordt door de toename van de verharde oppervlakte de infiltratie van het hemelwater in de bodem beperkt.

Echter voor de opvang van het hemelwater zal de regenwaterafvoer van het vrijstaand bijgebouw worden aangesloten op een open infiltratiezone/wadi gesitueerd achter het bijgebouw met een oppervlakte van 28m<sup>2</sup> en een buffervolume van 9245 liter met een infiltratieoppervlakte van 18,49m<sup>2</sup>. Het hemelwater zal bijgevolg volledig op eigen terrein kunnen opgevangen worden en infiltreren.

##### **Milieu:**

///

#### **1.e. Procedureverloop**

<b>Procedurestap</b>	<b>Datum</b>
Ontvangst aanvraag	27 augustus 2024
Ontvankelijkheids- en volledigheidsbewijs	1 oktober 2024
Opening openbaar onderzoek	geen
Afsluiten openbaar onderzoek	geen
Gemeenteraad voor wegenwerken	geen
Dossierbehandelaar	Anne Hermans
Omgevingsambtenaar	Anne Hermans

Datum verslag GOA	13 november 2024
-------------------	------------------

### **1.f. Historiek**

#### **Perceelnummer : (afd. 2) sectie E 853 H**

Volgende vergunningen en/of weigeringen werden verleend:

- er werd een omgevingsvergunning verleend door het college van burgemeester en schepenen op 27.09.2023 met ref. OMV\_2023096943 (OMV 805) voor het bouwen van een ééngezinswoning met vrijstaand bijgebouw.

#### **2.a. Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en de aanvraag**

De aanvraag betreft de gewijzigde plannen voor het bouwen van een vrijstaand bijgebouw (gewijzigde inplanting).

De aanvraag is gelegen aan een gemeenteweg, zijnde de Leemkuilstraat, dewelke voldoende is uitgerust gelet op de plaatselijke toestand. De onmiddellijke omgeving wordt gekenmerkt door een verscheidenheid aan bouwtypes met voornamelijk open en halfopen ééngezinswoningen. Zowel op het linker aanpalende perceel als het rechter aanpalende perceel situeert zich een open bebouwing. De omliggende bebouwingen verschillen zowel in jaar van opbouw als in bouwstijl.

Huidige aanvraag betreft een wijziging van de goedgekeurde plannen van 27 september 2023 met ref. OMV\_2023096943 (OMV 805) aangaande de inplanting van het vrijstaande bijgebouw (poolhouse). Het poolhouse was voorzien op de rechterperceelgrens en er was reeds een akkoord met de rechterbuur. Deze handtekeningen werden ook analoog toegevoegd aan de vorige aanvraag. Echter staat er een paal en draad op deze perceelsgrens en de rechterbuur wenst deze toch te behouden. Dit bemoeilijkt de uitvoerbaarheid van het poolhouse en het is daarom niet mogelijk om het poolhouse rechtstreeks op de perceelgrens te voorzien. Vandaar wenst de bouwheer door middel van de huidige aanvraag het poolhouse op een gewijzigde plaats in te planten, zijnde op 1m van de rechter perceelgrens. Voor het overige zijn er geen wijzigingen aan het initiële ontwerp dat werd goedgekeurd op 27.09.2023 aangaande volume en oppervlakte van dit vrijstaande bijgebouw.

#### **2.b. Verenigbaarheid met voorschriften inzake ruimtelijke ordening (ruimtelijke uitvoeringsplannen, plannen van aanleg, verkavelingsvoorschriften, verordeningen, ...) en milieu (vogel- en habitatrichtlijn, biologische waardering, ...)**

De aanvraag voor het bouwen van de ééngezinswoning met vrijstaand bijgebouw werd reeds goedgekeurd op 27 september 2023 (OMV 805), huidige aanvraag betreft slechts de wijziging van de inplanting van het vrijstaande bijgebouw. De nodige afwijkingen ten aanzien van de verkavelingsvoorschriften werden reeds vergund en verleend op 27.09.2023 door middel van de omgevingsvergunning met ref. OMV\_2023096943 (OMV 805). Huidige aanvraag is hiermee in overeenstemming.

#### **2.c. Adviezen**

Er werden geen adviezen gevraagd.

#### **2.d. Bespreking van de adviezen**

///

#### **2.e. Openbaar onderzoek**

Er werd geen openbaar onderzoek gehouden; de aanvraag valt immers niet onder de aanvragen voor een omgevingsvergunning die moeten openbaar gemaakt worden.

#### **2.f. Bespreking van het openbaar onderzoek**

///

## 2.g. Beoordeling

### Beoordeling van de goede plaatselijke aanleg:

De volgende beoordeling – als uitvoering van art. 1.1.4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling en met het oog voor de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen – houdt rekening met de criteria als uitvoering van art. 4.3.1. van de codex.

- **Functionele inpasbaarheid:** De aanvraag is stedenbouwkundig verantwoord en verenigbaar met de bestaande bebouwing en de aanwezige infrastructuur. De werken zijn qua functie (wonen) inpasbaar in de omgeving. Gezien dit een beperkte wijziging betreft van een ééngezinswoning met vrijstaand bijgebouw waarvoor reeds een vergunning werd verleend op 27.09.2023 en de wijzigingen beperkt zijn, kan het voorgestelde ontwerp ter plaatse aanvaard worden en als functioneel inpasbaar beschouwd worden.
- **Mobiliteitsaspect:** Er dient in alle redelijkheid te worden gesteld dat de wijziging van de inplanting van het vrijstaande bijgebouw geen invloed zal hebben op de mobiliteit ter plaatse.
- **Schaal:** Gelet op de bebouwing in de onmiddellijke omgeving geeft het geplande ontwerp met een wijziging van de inplanting van het vrijstaand bijgebouw geen aanleiding tot verlies van ruimtelijke kwaliteit. Het ontwerp zoals voorzien in de oorspronkelijke omgevingsvergunning blijft ook behouden waardoor ook dit aspect door de gewijzigde inplanting van het bijgebouw niet zal wijzigen..
- **Ruimtegebruik en bouwdichtheid:** De voorgestelde invulling past wat de korrelgrootte betreft in de specifieke ruimtelijke context. De inplanting is conform aan deze van de aanpalende percelen en de goede ruimtelijke ordening wordt niet in het gedrang gebracht. De bebouwing van het perceel blijft ook beperkt in verhouding tot het perceel. Er blijft ook een voldoende ruime afstand behouden ten aanzien van de zijdelingse perceelsgrenzen.
- **Visueel-vormelijke elementen:** Het bijgebouw zal opgetrokken worden in dezelfde gevelsteen als de woning. De aanvraag is stedenbouwkundig verantwoord en verenigbaar met de bestaande en voorziene bebouwing en de aanwezige infrastructuur. De werken hebben een geringe impact ten aanzien van de omgeving.
- **Cultuurhistorische aspecten:** Het perceel ligt niet in een beschermd stads- of dorpsgezicht, noch palend aan een monument.
- **Het bodemreliëf:** Het bestaande bodemreliëf wordt niet gewijzigd
- **Hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen:** Er dient in alle redelijkheid te worden gesteld dat, gelet op de inplanting van het gebouw op voldoende ruime afstand van de aanpalende percelen, dat de privacy van de omwonenden geenszins wordt geschonden. Er wordt zelfs een ruimere afstand voorzien tot de rechter perceelsgrens ten aanzien van het vrijstaand bijgebouw dan aanvankelijk voorzien was, waardoor huidige aanvraag als een verbetering kan aanzien worden ten aanzien van de vorige aanvraag en een vermindering van een mogelijke hinder naar de aanpalende percelen zal betekenen. De voorgestelde invulling zal geen invloed hebben op de leefbaarheid en –kwaliteit van de omgeving.

### Gemotiveerde beoordeling van de aanvaardbaarheid van de ingedeelde inrichting of activiteit op het vlak van hinder en risico's voor de mens en het milieu:

///

## Conclusie

### Gunstig advies

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



## **Besluit**

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 20/11/2024 HET VOLGENDE:

1. De aanvraag ingediend door Axel en Steven Schierhout - Otten met als contactadres Hasseltsestraat 52 bus 2.1 te 3740 Bilzen, de gewijzigde inplanting vergund poolhouse, gelegen Leemkuilstraat zn., kadastraal bekend: (afd. 2) sectie E 853 H te vergunnen.
2. Er worden geen voorwaarden of lasten opgelegd.

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

### **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 aantoont 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 bouwfysische vereisten.

Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1 of 2, alleen betrekking hebben op een gedeelte van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor dat gedeelte.

**Artikel 100.** De omgevingsvergunning blijft onverkort geldig als de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 naar klasse 2 overgaat of omgekeerd.

In geval de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 of 2 naar klasse 3 overgaat, geldt de vergunning als 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 Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

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

conformiteitsattest heeft afgeleverd, met een maximumtermijn van drie jaar vanaf de aanvangsdatum van de bodemsaneringswerken.

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

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

### **Artikel 52. (...)**

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

**Artikel 53.** Het beroep kan worden ingesteld door:

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

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

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

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

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

- 1° de vergunning voor de verdere exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit waarvoor ten minste twaalf maanden voor de einddatum van de omgevingsvergunning een vergunningsaanvraag is ingediend;
- 2° de vergunning voor de exploitatie na een proefperiode als vermeld in artikel 69;

3° de vergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit die vergunningsplichtig is geworden door aanvulling of wijziging van de indelingslijst.

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

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

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

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

De Vlaamse Regering bepaalt, eventueel met inbegrip van een onontvankelijkheidssanctie, nadere regels met betrekking tot de opbouw en de inhoud van het beroepschrift en de bewijsstukken die bij het beroep moeten worden gevoegd opdat het op ontvankelijke wijze wordt ingesteld.

**Artikel 57.** De bevoegde overheid, vermeld in artikel 52, of de 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:

1. een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;
2. het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;

4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossiertaks;

2° de overtuigingsstukken die de beroepsindiener nodig acht;

3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.

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

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

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

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

Als de vergunningsaanvrager gehoord wil worden, brengt hij het bevoegde bestuur daarvan uitdrukkelijk op de hoogte met een beveiligde zending uiterlijk vijftien dagen nadat hij een afschrift van het beroepschrift als vermeld in artikel 56 van het decreet van 25 april 2014, heeft ontvangen, op voorwaarde dat hij niet de beroepsindiener is.

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

**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.

## **6.6. Omgevingsvergunning 948**

### **VERSLAG GEMEENTELIJKE OMGEVINGSAMBTENAAR VAN DE GEMEENTE ALKEN**

#### **1.a. Aanvraag**

Aanvragers: **mevrouw Cora Meier met als contactadres Weyerstraat 29 te 3570 Alken**

Ligging van het perceel: **Weyerstraat 29**

Kadastrale gegevens: **afdeling 1 sectie H nr. 494S**

Projectnaam: **Weyerstraat 29 - Meier Cora**

Dossiernummer: **2024106**

Intern dossiernummer: **948**

ID omgevingsplatform: **OMV\_2024124314**

Type dossier: **Aanvraag omgevingsproject**

### 1.b. Omschrijving aanvraag

Serre op muurtje van 40cm hoog - vervangt vorige aanvraag 2024113021

### Werken

Volgende stedenbouwkundige handelingen worden aangevraagd:

#### Serre

1.c. Ligging volgens de plannen van aanleg en bijhorende voorschriften Overwegende dat het goed ligt in het gewestplan Hasselt-Genk, koninklijk besluit van 3 april 1979 - woongebieden. *Overwegende dat het goed ligt in het gewestplan Hasselt-Genk, koninklijk besluit van 3 april 1979 - Woongebieden met landelijk karakter (eerste 50m vanaf de rooilijn) en achterliggend agrarisch gebied. De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving. De woongebieden met een landelijk karakter zijn bestemd voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven; De agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven. Gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt, mogen slechts opgericht worden op ten minste 300 m van een woongebied of op ten minste 100 m van een woonuitbreidingsgebied, tenzij het een woongebied met landelijk karakter betreft. De afstand van 300 en 100 m geldt evenwel niet in geval van uitbreiding van bestaande bedrijven. De overschakeling naar bosgebied is toegestaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 35 van het Veldwetboek, betreffende de afbakening van de landbouw- en bosgebieden (KB van 28.12.72 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen).*

Het eigendom is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg noch ruimtelijk uitvoeringsplan.

Het blijft de bevoegdheid van de overheid de aanvraag te toetsen aan de gebruikelijke inzichten en noden betreffende een goede aanleg der plaats, gebaseerd op de eerder geciteerde voorschriften van het van kracht zijnde gewestplan

### Verordeningen :

- Overwegende dat het Vlaams Gewest een geïntegreerd rioleringsbeleid wenst te realiseren; dat het hergebruik van het hemelwater gevraagd wordt in het Besluit van de Vlaamse regering van 29.06.1999 en de gemeentelijke verordening van 27.04.2001;
- Overwegende dat op 29.04.1997 een algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer werd goedgekeurd;
- Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid (BVR 5/6/2009 - B.S. 2/9/2009)

- Overwegende dat het besluit van de Vlaamse regering van 10.02.2023 houdende de vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater, dient gevolgd te worden.
- Overwegende dat de gemeenteraad van Alken op 25.10.2002 een politieverordening inzake het splitsen van ééngezinswoningen naar tweewoonsten heeft goedgekeurd.
- Overwegende dat de gemeenteraad van Alken op 24.11.2022 een gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake het aanleggen van parkeerplaatsen heeft goedgekeurd.
- Overwegende dat de gemeenteraad van Alken op 24.03.2016 een gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake vrijstelling van vergunningsplicht heeft goedgekeurd.

#### **1.d. Andere voorschriften en decreten (zoals monumenten en landschappen, wegen, natuurwetgeving, ...)**

##### **Waterwetboek:**

Het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid (Belgisch Staatsblad 14 november 2003) legt in hoofdstuk III – afdeling I bepaalde verplichtingen op, die “de watertoets” genoemd worden. Deze verplichtingen zijn ondertussen verstrengd in enkele wijzigingen van dit decreet en de bijhorende uitvoeringsbesluiten, waaronder het Besluit van de Vlaamse Regering houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater van 05/07/2013 en de latere wijzigingen en verstrengingsbeslissingen. De kaarten beschikbaar op [www.waterinfo.be/watertoets](http://www.waterinfo.be/watertoets), die vastgesteld zijn door de Vlaamse Regering op 25 november 2022, vormen de basis voor de watertoets.

##### **Watertoets :**

Overwegende dat het voorliggende project, het bouwen van een serre kleiner dan 40m<sup>2</sup> betreft, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat het schadelijk effect beperkt is. waardoor er geen bijkomende maatregelen dienen genomen te worden in het kader van de watertoets en de hemelwaterverordening.

##### **Milieu:**

///

##### Stikstofdecreet:

///

#### **1.e. Procedureverloop**

<b>Procedurestap</b>	<b>Datum</b>
Ontvangst aanvraag	13 september 2024
Ontvankelijkheids- en volledigheidsbewijs	2 oktober 2024
Opening openbaar onderzoek	geen
Afsluiten openbaar onderzoek	geen
Gemeenteraad voor wegenwerken	geen
Dossierbehandelaar	Carla Van Acker
Omgevingsambtenaar	Anne Hermans
Datum verslag GOA	

#### **1.f. Historiek**

##### **Perceelnummer : (afd. 1) sectie H 494 S**

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

Volgende vergunningen en/of weigeringen werden verleend:



- Overwegende dat op 09/08/1989 een stedenbouwkundige vergunning (2403) voor het bouwen van een garage werd bekomen door het college van burgemeester en schepenen.
- Overwegende dat op 22/03/1995 een stedenbouwkundige vergunning (2901) voor het oprichten van een scheidingsmuur werd bekomen door het college van burgemeester en schepenen.
- Overwegende dat op 30/04/1997 een stedenbouwkundige vergunning (2901/a) voor regularisatie van een woning werd bekomen door het college van burgemeester en schepenen.
- Overwegende dat op 24/11/2021 een omgevingsvergunning (555) voor vellen van 1 den werd bekomen door het college van burgemeester en schepenen

### **2.a. Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en de aanvraag**

De aanvrager wenst een serre te plaatsen in de achtertuin van de woning gelegen op de Weyerstraat 29. De Weyerstraat is een gemeenteweg, die voldoende is uitgerust gelet op de plaatselijke toestand. De onmiddellijke omgeving kenmerkt zich door landbouw activiteiten en eengezinswoningen, zowel open als halfopen woningen.

De serre bestaat uit een bakstenen muurtje van 40cm en een glasconstructie. De serre komt op 33m van de woning, 1.10m van de rechter perceelsgrens en 6.3m van de linkerperceelsgrens. De totale hoogte komt op 2.96m en de kroonlijst op 2m. De breedte is 2.36m op een lengte van 3m.

### **2.b. Verenigbaarheid met voorschriften inzake ruimtelijke ordening (ruimtelijke uitvoeringsplannen, plannen van aanleg, verkavelingsvoorschriften, verordeningen, ...) en milieu (vogel- en habitatrichtlijn, biologische waardering, ...)**

De aanvraag is niet strijdig met de voorschriften van het gewestplan.

### **2.c. Adviezen**

#### **Externe Adviezen**

<b>Adviesinstantie</b>	<b>Datum advies gevraagd</b>	<b>Datum advies ontvangen</b>	<b>Conclusie</b>
info@wateringdeherk.be	2 oktober 2024	24 oktober 2024	voorwaardelijk gunstig
provincie Limburg - afdeling Waterbeheer	2 oktober 2024	18 oktober 2024	voorwaardelijk gunstig

### **2.d. Bespreking van de adviezen**

De aanvraag werd op 02.10.2024 digitaal voorgelegd aan watering de Herk. Er werd op 24/10/2024 een voorwaardelijk advies ontvangen van de dienst. De integrale inhoud van dit advies kan worden onderschreven.

De aanvraag werd op 02.10.2024 digitaal voorgelegd aan provincie Limburg afdeling Waterbeheer. Er werd op 18/10/2024 een voorwaardelijk advies ontvangen van de dienst. De integrale inhoud van dit advies kan worden onderschreven

### **2.e. Openbaar onderzoek**

Er werd geen openbaar onderzoek gehouden; de aanvraag valt immers niet onder de aanvragen voor een omgevingsvergunning die moeten openbaar gemaakt worden.

### **2.f. Bespreking van het openbaar onderzoek**

///

### **2.g. Beoordeling**

**Beoordeling van de goede plaatselijke aanleg:**

De volgende beoordeling – als uitvoering van art. 1.1.4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling en met het oog voor de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen – houdt rekening met de criteria als uitvoering van art. 4.3.1. van de codex.

- **Functionele inpasbaarheid:** is gelegen in woongebied met landelijk karakter volgens het gewestplan. De aanvraag betreft het plaatsen van een serre en is functioneel inpasbaar in de ruimtelijke context en kan bijgevolg worden aanvaard.
- **Mobiliteitsaspect:** De aanvraag voor het plaatsen van een serre, zal in alle redelijkheid, geen invloed hebben op de mobiliteit.
- **Schaal:** Er dient in alle redelijkheid te worden gesteld dat de aanvraag geen invloed zal hebben op de schaal. Er is geen verlies van ruimtelijke kwaliteit gezien de aanvraag een voldoende samenhangend geheel vormt. De aanvraag is niet storend in de ruimtelijke context en kan bijgevolg worden aanvaard.
- **Ruimtegebruik en bouwdichtheid:** De aanvraag voor het plaatsen van de serre, is niet in strijd met het ruimtegebruik en zal geenszins de draagkracht van het terrein overschrijden. Er is nog voldoende kwalitatieve niet-verharde buitenruimte/tuin aanwezig.
- **Visueel-vormelijke elementen:** Er dient in alle redelijkheid te worden gesteld dat de aanvraag geen negatieve invloed zal hebben op de visueel-vormelijke elementen. De afwerking van de serre met kwaliteitsvolle materialen is niet storend in de omgeving en ruimtelijk inpasbaar.
- **Cultuurhistorische aspecten:** Dit perceel en deze bebouwing ligt niet in een beschermd stads- of dorpsgezicht, noch palend aan of in het gezichtsveld van een monument. De aanvraag heeft geen invloed op de cultuurhistorische aspecten.
- **Het bodemreliëf:** Het bestaande bodemreliëf blijft behouden.
- **Hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen:** Er dient in alle redelijkheid te worden gesteld dat door de plaatsing van de serre, de privacy van de omwonenden geenszins wordt geschonden.

#### **Gemotiveerde beoordeling van de aanvaardbaarheid van de ingedeelde inrichting of activiteit op het vlak van hinder en risico's voor de mens en het milieu:**

#### **Conclusie**

#### **Voorwaardelijk gunstig advies**

Gunstig, mits volgende voorwaarden:

De voorwaardelijk gunstige adviezen van watering de Herk en provincie Limburg afdeling Waterbeheer d.d. 24.10.2024 en 18.10.2024 dienen strikt nageleefd te worden.

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

#### **Besluit**

**BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 20/11/2024 HET VOLGENDE:**

1. De aanvraag ingediend door mevrouw Cora Meier met als contactadres Weyerstraat 29 te 3570 Alken, serre op muurtje van 40cm hoog - vervangt vorige aanvraag 2024113021, gelegen Weyerstraat 29, kadastraal bekend: (afd. 1) sectie H 494 S voorwaardelijk te vergunnen.
2. Er wordt volgende voorwaarde/last opgelegd:

De voorwaardelijk gunstige adviezen van watering de Herk en provincie Limburg afdeling Waterbeheer d.d. 24.10.2024 en 18.10.2024 dienen strikt nageleefd te worden.

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

### **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 aantoont 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 inkennisstelling van de stopzetting.

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

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

§ 3. Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1, betrekking hebben op een gedeelte van het bouwproject, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor het niet-afgewerkte gedeelte van een bouwproject. Een gedeelte is eerst afgewerkt als het, in voorkomend geval na de sloping van de niet-afgewerkte gedeelten, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouwfysische vereisten.

Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1 of 2, alleen betrekking hebben op een gedeelte van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor dat gedeelte.

**Artikel 100.** De omgevingsvergunning blijft onverkort geldig als de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 naar klasse 2 overgaat of omgekeerd.

In geval de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 of 2 naar klasse 3 overgaat, geldt de vergunning als aktename en blijven de bijzondere voorwaarden gelden.

**Artikel 101.** De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, 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.

## **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 beroepschrift bij de Vlaamse Regering.

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

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

De Vlaamse Regering bepaalt, eventueel met inbegrip van een onontvankelijkheidssanctie, nadere regels met betrekking tot de opbouw en de inhoud van het beroepschrift en de bewijsstukken die bij het beroep moeten worden gevoegd opdat het op ontvankelijke wijze wordt ingesteld.

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

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

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

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

**Artikel 58.** Het resultaat van het onderzoek, vermeld in artikel 57, wordt aan de beroepsindieners binnen een termijn van dertig dagen die ingaat de dag na de datum van de verzending van het beroepschrift per beveiligde zending 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:
  1. een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;
  2. het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;

4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

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

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

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

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

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

Als de vergunningsaanvrager gehoord wil worden, brengt hij het bevoegde bestuur daarvan uitdrukkelijk op de hoogte met een beveiligde zending uiterlijk vijftien dagen nadat hij een afschrift van het beroepschrift als vermeld in artikel 56 van het decreet van 25 april 2014, heeft ontvangen, op voorwaarde dat hij niet de beroepsindiener is.

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

**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.

## **6.7. Omgevingsvergunning V691 voor het verkavelen van gronden**

VERSLAG GEMEENTELIJKE OMGEVINGSAMBTENAAR VAN DE GEMEENTE ALKEN

### **1.a. Aanvraag**

Aanvragers:	<b>Kenneth Menten namens GEOKANTOOR MENTEN BV gevestigd te Leemkuilstraat 108 te 3570 Alken</b>
Ligging van het perceel:	<b>Pleinstraat 118</b>
Kadastrale gegevens:	<b>afdeling 2 sectie G nrs. 778F en 779C</b>
Projectnaam:	<b>Pleinstraat 118 - Geokantoor Menten</b>
Dossiernummer:	<b>20242</b>
Intern dossiernummer:	<b>V691</b>
ID omgevingsplatform:	<b>OMV_2024091884</b>
Type dossier:	<b>Verkaveling</b>

### **1.b. Omschrijving aanvraag**

de afbraak van een bestaande woning en de realisatie van een verkaveling bestaande uit 2 loten halfopen bebouwing

### **1.c. Ligging volgens de plannen van aanleg en bijhorende voorschriften**



Overwegende dat het goed ligt in het gewestplan Hasselt-Genk, koninklijk besluit van 03.04.1979 – **woongebied met landelijk karakter** (eerste 50m vanaf de rooilijn) en **agrarisch gebied** (achterliggend gedeelte).

*De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.*

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

*De agrarische gebieden zijn bestemd voor landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen de agrarische gebieden enkel mogen bevatten, de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven. Gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt mogen slechts opgericht worden op ten minste 300m van een woongebied of op ten minste 100m van een woonuitbreidingsgebied, tenzij het een woongebied met landelijk karakter betreft. De afstand van 300 en 100m geldt evenwel niet in het geval van uitbreiding van bestaande bedrijven (artikel 11 van het Koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen).*

(KB van 28.12.72 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen).

Het perceel is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg, ruimtelijk uitvoeringsplan of niet-vervallen verkaveling.

Het blijft echter de bevoegdheid van de overheid de aanvraag te toetsen aan de gebruikelijke inzichten en noden betreffende een goede aanleg der plaats, gebaseerd op de eerder geciteerde voorschriften van het van kracht zijnde gewestplan.

#### **Verordeningen:**

- Overwegende dat het Vlaams Gewest een geïntegreerd rioleringsbeleid wenst te realiseren; dat het hergebruik van het hemelwater gevraagd wordt in het Besluit van de Vlaamse regering van 29.06.1999 en de gemeentelijke verordening van 27.04.2001;
- Overwegende dat op 29.04.1997 een algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer werd goedgekeurd;
- Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid (BVR 5/6/2009 - B.S. 2/9/2009)
- Overwegende dat het besluit van de Vlaamse regering van 01.01.2014 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater, dient gevolgd te worden.
- Overwegende dat de gemeenteraad van Alken op 25.10.2002 een politieverordening inzake het splitsen van ééngezinswoningen naar tweewoonsten heeft goedgekeurd.

- Overwegende dat de gemeenteraad van Alken op 30.04.2015 een gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake het aanleggen van parkeerplaatsen heeft goedgekeurd.
- Overwegende dat de gemeenteraad van Alken op 24.03.2016 een gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake vrijstelling van vergunningsplicht goedgekeurd.

#### **1.d. Andere voorschriften en decreten (zoals monumenten en landschappen, wegen, natuurwetgeving, ...)**

##### **Waterwetboek:**

Onder verwijzing naar artikel 1.3.1.1 van de gecodificeerde decreten betreffende het integraal waterbeleid van 30/11/2018 werd voor deze aanvraag tot een omgevingsvergunning onderzocht of er een schadelijk effect door de werken en/of exploitatie wordt veroorzaakt.

##### **Watertoets:**

De voorliggende aanvraag heeft een beperkte oppervlakte en ligt niet in een recent overstroomd gebied of een risicozone voor overstromingen zoals vastgesteld in bovenvermelde regelgeving, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat het schadelijk effect beperkt is, en dat de aanvraag derhalve volledig verenigbaar is met de doelstellingen van artikel 5 van het decreet integraal waterbeleid.

Enkel door de toename van de verharde oppervlakte bij de bebouwing van deze percelen zal de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt worden; dit dient gecompenseerd te worden door de plaatsing van een hemelwaterput en de aanleg van een infiltratiezone bij de realisatie van een woning bij het verlenen van de omgevingsvergunning op deze percelen, overeenkomstig de normen vastgelegd in de geldende verordening.

##### **Milieu:**

///

#### **1.e. Procedureverloop**

<b>Procedurestap</b>	<b>Datum</b>
Ontvangst aanvraag	10 juli 2024
Ontvankelijkheids- en volledigheidsbewijs	10 september 2024
Opening openbaar onderzoek	19 september 2024
Afsluiten openbaar onderzoek	18 oktober 2024
Gemeenteraad voor wegenwerken	geen
Dossierbehandelaar	Anne Hermans
Omgevingsambtenaar	Anne Hermans
Datum verslag GOA	14 november 2024

#### **1.f. Historiek**

Er zijn geen relevante voorgaande vergunningen gekend voor het perceel.

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

#### **2.a. Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en de aanvraag**

Het betreft de afbraak van een bestaande bebouwing en de aanvraag van een verkaveling van een perceel grond in 2 kavels halfopen bebouwing.

De aanvraag is gelegen aan een gemeenteweg, zijnde de Pleinstraat, dewelke voldoende is uitgerust gelet op de plaatselijke toestand. De onmiddellijke omgeving wordt gekenmerkt door een verscheidenheid aan bouwtypes met voornamelijk open ééngesinswoningen. Aan de linkerzijde grenst het perceel aan de Eikenbosweg. Op het rechter aanpalende perceel situeert zich een open bebouwing. De omliggende bebouwingen verschillen zowel in jaar van opbouw als in bouwstijl.

De aanvraag betreft enerzijds de afbraak van de bestaande bebouwing, zijnde de woning Pleinstraat 118 samen met de bijgebouwen, dewelke een totale oppervlakte hebben van ongeveer 215m<sup>2</sup> voor het hoofgebouw en nog een vrijstaand bijgebouw van ongeveer 11,8m<sup>2</sup>. De huidige woning betreft een verouderde woning die niet meer voldoet aan de gangbare normen inzake isolatie en woonkwaliteit. Vandaar dat de aanvrager er voor kiest om de bestaande bebouwing op het perceel af te breken.

Anderzijds handelt de aanvraag dus over de realisatie van een verkaveling in 2 loten halfopen bebouwing. Er worden 2 loten halfopen bebouwing gerealiseerd waarbij het nieuw gevormde lot 1 een oppervlakte zal hebben van 4a20 en lot 2 een oppervlakte zal hebben van 4a30. Het perceel links, zijnde lot 1, heeft een straatbreedte van ongeveer 11m, maar gaat aan de linkerzijde smaller naar achter gezien de perceelsgrens daar niet loodrecht op de straat gesitueerd is, waardoor het perceel aan de achterzijde nog een breedte heeft van 9m81. Lot 2 heeft eveneens een straatbreedte van ongeveer 10m30. Er wordt een bouwbreedte per perceel voorzien van 7m38. Op alle loten wordt er een bouwdiepte op het gelijkvloers niveau voorzien van 17m diep en op de verdieping tot ongeveer 12m diep. De bouwzone werd ingetekend op ongeveer 13m22 uit de as van de voorliggende weg en de voorgestelde loten hebben een diepte van ongeveer 40m.

## **2.b. Verenigbaarheid met voorschriften inzake ruimtelijke ordening (ruimtelijke uitvoeringsplannen, plannen van aanleg, verkavelingsvoorschriften, verordeningen, ...) en milieu (vogel- en habitatrichtlijn, biologische waardering, ...)**

De aanvraag is in overeenstemming met de geldende voorschriften van het gewestplan, zijnde woongebied met landelijk karakter.

## **2.c. Adviezen**

### **Externe Adviezen**

<b>Adviesinstantie</b>	<b>Datum advies gevraagd</b>	<b>Datum advies ontvangen</b>	<b>Conclusie</b>
info@wateringdeherk.be	10 september 2024	8 oktober 2024	geen advies
provincie Limburg - afdeling Waterbeheer	10 september 2024	7 oktober 2024	geen advies
Fluvius	10 september 2024	30 september 2024	voorwaardelijk gunstig
De Watergroep	10 september 2024	13 september 2024	voorwaardelijk gunstig

## **2.d. Bespreking van de adviezen**

- De aanvraag werd op 10.09.2024 digitaal voor advies voorgelegd aan Fluvius System Operator. Op 30.09.2024 werd er een voorwaardelijk gunstig advies met ref. 5000079103 ontvangen. De integrale inhoud van dit advies kan worden bijgetreden en onderschreven.
- De aanvraag werd op 10.09.2024 digitaal voor advies voorgelegd aan de Vlaamse Maatschappij voor Watervoorziening. Op 13.09.2024 werd er een voorwaardelijk gunstig advies geformuleerd via het omgevingsloket. De integrale inhoud van dit advies kan worden bijgetreden en onderschreven.

## **2.e. Openbaar onderzoek**

Het openbaar onderzoek werd gehouden door aanplakking op de gewone aanplakplaatsen, van 19 september 2024 tot 18 oktober 2024.

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

## **2.f. Bespreking van het openbaar onderzoek**

///

## **2.g. Beoordeling**

### **Beoordeling van de goede plaatselijke aanleg:**

De volgende beoordeling – als uitvoering van art. 1.1.4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling en met het oog voor de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen – houdt rekening met de criteria als uitvoering van art. 4.3.1. van de codex.

Gelet op de bouwtypologie alsook de perceelgrootte dient het project te worden gekwalificeerd als een verdichtingsproject. Zulk verdichtingsproject dient te steunen op concrete en pertinente motieven die blijk geven van een behoorlijke, evenwichtige afweging tussen de wens of de nood aan verdichting en de kenmerken van de in de onmiddellijke omgeving.

### **Aftoetsing aan hoger beleidskader**

Voorliggende aanvraag betreft een verkavelingsaanvraag teneinde het ruimtelijk rendement te verhogen. Dit houdt in dat een lot in twee gesplitst zal worden om een extra woning te kunnen voorzien. Wat de ligging betreft bevinden we ons buiten de kern, het centrum van Alken op de Pleinstraat, zijnde een lintbebouwing, waarvan in het hogere beleidskader gesteld wordt dat een strategische versterking van het woonweefsel in hoofdzaak gerealiseerd dient te worden in de bovenlokale kernen. Omwille van dit hogere beleidskader wordt er beoordeeld dat voorliggende aanvraag aansluit bij verspreid wonen op een eerder afgelegen locatie en aldus een verlies betekent voor het creëren van meer stedelijkheid. Dergelijke ruimtelijke versnippering ontnemt een deel van de essentiële groeipotentie van de bovenlokale kern, veroorzaakt fragmentatie en kan niet ondersteund worden door de gemeente.

### **Verdichting in buitengebied**

De verkavelingsaanvraag is enerzijds gelegen in aansluiting bij het openruimtegebied Natuurgebied dat zich situeert in het verlengde van de Eikenbosweg. Volgens het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen is de volledige gemeente Alken gelegen in buitengebied waar in de eerste plaats het behoud van de open ruimte vooropgesteld wordt, met een versterking van de stedelijke structuur en een bundeling van functies in de kernen. Het voorstel van verkaveling berekend volgens de aanvrager bedraagt 23 we/ha. Voor het buitengebied wordt een richtinggevende dichtheid van 15 we/ha vooropgesteld, deze dichtheid is eigen aan een woonkern. Er wordt vastgesteld dat de voorgestelde dichtheid teveel afwijkt van de richtinggevende dichtheid voor woningen in het buitengebied. Gelet op de ligging buiten het centrum, het gebrek aan voorzieningen en de lage knooppuntwaarde, is er geen wens noch nood aan verdichting op de betreffende locatie. Er kan op basis van bovenstaande motivatie beoordeeld worden dat een verdichting op deze locatie niet gewenst is.

### **Kwaliteit percelering**

Het voorstel van verkaveling houdt in dat een bestaand perceel waarop zich momenteel één woning bevindt zal opgesplitst worden in 2 loten halfopen bebouwing. De verkaveling houdt

in dat het perceel bij benadering gehalveerd zal worden. De oriëntatie en oorspronkelijke inrichting van dit perceel werd gebaseerd op het perceel in zijn volledigheid. De aanvraag heeft betrekking op een perceel met een totale oppervlakte van ongeveer 850m<sup>2</sup>. Het betreft een hoekperceel gesitueerd op de hoek van de Pleinstraat met de Eikenbosweg met een beperkte diepte van 40m. Beide percelen hebben na de splitsing een oppervlakte van ongeveer 4a20 – 4a30. Aldus wordt het perceel van de woning gelegen te Pleinstraat 118 gehalveerd. In het nieuwe voorstel vormt het nu een knelpunt dat het perceel dat gesitueerd is langs de Eikenbosweg weinig woonkwaliteit biedt bij de realisatie van een bebouwing en de buitenruimte op dit lot door de ligging langs deze openbare weg en de afstand die dient bewaard te worden ten aanzien van deze weg. Het perceel had oorspronkelijk een oppervlakte van ongeveer 8a50 waarvan een zone werd voorzien voor de woning, een zone voor een grote tuin, en een zone voor bijgebouwen. Door de splitsing van dit perceel leidt dit tot een zeer beperkte bouwbreedte per lot (slechts 7m38 voorgevelbreedte) en het ontbreken van een kwalitatieve tuinzone bij de woning op lot 1, gezien ook de diagonale ligging van de perceelsgrens. Maar is de inplanting en de bouwlijn van de voorgestelde woningen ook vrij dicht bij het voorliggende openbaar domein en de voorliggende rooilijn en dient de bouwzone eerder conform andere bebouwingen aan deze wegenis meer naar achter te worden voorzien, waarbij er een ruimere voortuinstrook voor de woning voorzien wordt. Hierdoor verkleint ook de tuinzone aan de achterzijde van de percelen. Indien de bouwheer een vrijstaand bijgebouw wenst te realiseren, hetgeen gangbaar is bij grondgebonden eengezinswoningen, in de achtertuin blijft er tevens maar een geringe tuinzone over die niet voldoende kwalitatief is en als groene ruimte bij de woning kan ingericht worden. Dat is onwenselijk binnen deze landelijke omgeving alsook inzake de bebouwings- en verhardingsgraad van dit perceel ten aanzien van het terrein. Daardoor zal de verhardings- en bebouwingsgraad voor deze percelen ruim overschreden worden in vergelijking met grondgebonden ééngezinswoningen in het buitengebied en in deze omgeving. In de beoordeling van voorliggend ontwerp wordt er aldus vastgesteld dat de benodigde kwaliteit voor het realiseren van een verkaveling in 2 loten halfopen bebouwing in dit geval niet gegarandeerd kan worden.

De te realiseren verkaveling en het realiseerbare bouwvolume geven aanleiding tot verlies van ruimtelijke kwaliteit. De voorgestelde perceelsindeling is voor het gebied stedenbouwkundig niet verantwoord. De voorgestelde invulling zal een negatieve invloed hebben op de leefbaarheid en kwaliteit van de omgeving. De grootte van de verkaveling overschrijdt de ruimtelijke draagkracht van het betrokken perceel en het perceel van de bestaande woning op de hoek van de Pleinstraat met de Eikenbosweg. De goede ruimtelijke ordening van de plaats komt aldus in het gedrang.

Artikel 4.3.1.§2 2° van de VCRO stelt dat het vergunningverlenende bestuursorgaan bij de beoordeling van het aangevraagde rekening houdt met de in de omgeving bestaande toestand, doch het kan ook de volgende aspecten in rekening brengen:

- a) beleidsmatig gewenste ontwikkelingen met betrekking tot de aandachtspunten, vermeld in punt 1° ;
  - b) de bijdrage van het aangevraagde aan de verhoging van het ruimtelijk rendement voor zover:
    - 1) de rendementsverhoging gebeurt met respect voor de kwaliteit van de woon- en leefomgeving;
    - 2) de rendementsverhoging in de betrokken omgeving verantwoord is;
- In huidig project is de rendementsverhoging niet in overeenstemming met de dichtheid in de omgeving en gebeurt dit ook niet met respect voor de woonkwaliteit.

De oppervlakte van de te creëren loten zijn niet in overeenstemming met de perceelgroottes in de onmiddellijke omgeving. De percelen in de onmiddellijke omgeving betreffen voornamelijk open bebouwingen op zeer ruime percelen met oppervlaktes van meer dan 1000m<sup>2</sup>. Doordat dit een hoekperceel betreft, is de privacy op dit perceel reeds beperkt en

dient er rekening gehouden te worden met de afstanden die bewaard moeten worden/blijven ten aanzien van deze openbare wegenis.

**Gemotiveerde beoordeling van de aanvaardbaarheid van de ingedeelde inrichting of activiteit op het vlak van hinder en risico's voor de mens en het milieu:**

///

**Conclusie**  
**Ongunstig advies**

**Besluit**

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 20/11/2024 HET VOLGENDE:

1. De aanvraag ingediend door Kenneth Menten namens GEOKANTOOR MENTEN BV gevestigd te Leemkuilstraat 108 te 3570 Alken, de afbraak van een bestaande woning en realisatie van een verkaveling bestaande uit 2 loten halfopen bebouwing, gelegen Pleinstraat 118, kadastraal bekend: (afd. 2) sectie G 778 F en (afd. 2) sectie G 779 C te weigeren.

Deze weigering stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen, nodig als uitvoering van andere regelgevingen.

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

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

*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° de leidend ambtenaar van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde;*

*6° de leidend ambtenaar van het Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde.*

**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 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.*

*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.*

## **Verval van de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning**

### **Artikel 102.**

*§ 1. Een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden waarbij geen nieuwe wegen worden aangelegd of het tracé van bestaande gemeentewegen niet moet worden gewijzigd, verbreed of opgeheven, vervalt van rechtswege als:*

*1° binnen een termijn van vijf jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot registratie van de verkoop, de verhuring voor meer dan negen jaar of de vestiging van erfpacht of opstalrecht ten aanzien van ten minste één derde van de kavels;*

*2° binnen een termijn van tien jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot dergelijke registratie ten aanzien van ten minste twee derde van de kavels.*

*Voor de toepassing van het eerste lid:*

*1° wordt met verkoop gelijkgesteld: de nalatenschapsverdeling en de schenking, met dien verstande dat slechts één kavel per deelgenoot of begunstigde in aanmerking komt;*

*2° komt de verkoop, de verhuring voor meer dan negen jaar, of de vestiging van erfpacht of opstalrecht van de verkaveling in haar geheel niet in aanmerking;*

*3° komt alleen de huur die erop gericht is de huurder te laten bouwen op het gehuurde goed in aanmerking.*

*Voor de toepassing van het eerste lid wordt tijdige bebouwing door de verkavelaar conform de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, met verkoop gelijkgesteld.*

*§ 2. Een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden waarbij nieuwe wegen worden aangelegd of waarbij het tracé van bestaande gemeentewegen gewijzigd, verbreed of opgeheven wordt, vervalt van rechtswege als:*

*1° binnen een termijn van vijf jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot de oplevering van de onmiddellijk uit te voeren lasten of tot het verschaffen van waarborgen betreffende de uitvoering van deze lasten op de wijze, vermeld in artikel 75;*

*2° binnen een termijn van tien jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot registratie van de in paragraaf 1 vermelde rechtshandelingen ten aanzien van ten minste één derde van de kavels;*

*3° binnen een termijn van vijftien jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot registratie van de in paragraaf 1 vermelde rechtshandelingen ten aanzien van ten minste twee derde van de kavels.*



*Voor de toepassing van het eerste lid wordt tijdige bebouwing door de verkavelaar conform de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, met verkoop gelijkgesteld.*

*§ 3. Als de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het verkavelingsproject, worden de termijnen van verval, vermeld in de paragrafen 1 tot en met 2, gerekend per fase. Voor de tweede en volgende fasen worden de termijnen van verval dientengevolge gerekend vanaf de aanvangsdatum van de betrokken fase.*

*§ 4. Het verval, vermeld in paragraaf 1 en 2, 2° en 3°, geldt slechts ten aanzien van het niet bebouwde, verkochte, verhuurde of aan een erfpacht of opstalrecht onderworpen gedeelte van de verkaveling.*

*§ 5. Onverminderd paragraaf 4, kan het verval van rechtswege niet worden tegengesteld aan personen die zich op de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden beroepen als zij kunnen aantonen dat de overheid na het verval en ten aanzien van een of meer van hun kavels binnen de verkaveling, wijzigingen aan deze omgevingsvergunning heeft toegestaan of stedenbouwkundige of bouwvergunningen of stedenbouwkundige attesten heeft verleend in zoverre deze door de hogere overheid of de rechter niet onrechtmatig werden bevonden.*

*§ 6. De Vlaamse Regering kan maatregelen treffen aangaande de kennisgeving van het verval van rechtswege.*

#### **Artikel 103.**

*De termijnen van vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de omgevingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig hoofdstuk 9, behoudens als de verkaveling in strijd is met een vóór de datum van de definitieve uitspraak van de Raad van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan. In dat laatste geval blijft het eventuele recht op planschadevergoeding desalniettemin behouden.*

*De termijnen van vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.*

*De termijnen van vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de bodemsaneringswerken van een bodemsaneringsproject waarvoor de OVAM overeenkomstig artikel 50, § 1, van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006 een conformiteitsattest heeft afgeleverd, met een maximumtermijn van drie jaar vanaf de aanvangsdatum van de bodemsaneringswerken.*

*De termijnen van vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, worden geschorst zolang een bekrachtigd stakingsbevel, zoals vermeld in titel VI, niet wordt ingetrokken, hetzij niet wordt opgeheven bij een in kracht van gewijsde gegane beslissing. De schorsing eindigt van rechtswege wanneer geen opheffing van het stakingsbevel wordt gevorderd of geen intrekking wordt gedaan binnen een termijn van twee jaar vanaf de bekrachtiging van het stakingsbevel.*

#### **Afstand van de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden**

#### **Artikel 104.**

*Een verkavelaar kan eenzijdig afstand doen van de rechten die hij verkregen heeft uit de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, tenzij al een aanvang werd genomen met de verwezenlijking van deze omgevingsvergunning, hetzij door het stellen van een of meer rechtshandelingen, vermeld in artikel 102, § 1, hetzij door de uitvoering van de werken waaraan de afgifte van de omgevingsvergunning verbonden werd.*

*Aan het geheel van de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden kan worden verzaakt door de eigenaar die alle kavels heeft verworven of in geval van akkoord van alle eigenaars, ongeacht of deze omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk verwezenlijkt is.*

*Een verzaking wordt per beveiligde zending gemeld aan het college van burgemeester en schepenen.*

## **Beroep tegen beslissingen genomen in laatste administratieve aanleg – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning**

### **Artikel 105.**

*§ 1. De uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissing betreffende een omgevingsvergunning, genomen in laatste administratieve aanleg, of de aktename of de niet-aktename van een melding, vermeld in artikel 111, kan bestreden worden bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, vermeld in titel IV, hoofdstuk VIII, van de VCRO.*

*§ 2. Het beroep kan worden ingesteld door:*

*1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder, de exploitant of de persoon die de melding heeft verricht;*

*2° het betrokken publiek;*

*3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties, vermeld in artikel 24 of in artikel 42 of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde, als die instantie 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.*

*De persoon aan wie kan worden verweten dat hij een voor hem nadelige vergunningsbeslissing niet heeft bestreden door middel van het daartoe openstaande georganiseerd administratief beroep bij de bevoegde overheid, vermeld in artikel 52, wordt geacht te hebben verzaakt aan zijn recht om zich tot de Raad voor Vergunningsbetwistingen te wenden.*

*Als de aanvraag overeenkomstig de gewone vergunningsprocedure behandeld is, kan het betrokken publiek alleen een beroep instellen als hij tijdens het openbaar onderzoek een gemotiveerd standpunt, opmerking of bezwaar heeft ingediend, tenzij aan een van de volgende voorwaarden is voldaan:*

*1° het beroep is ingegeven door een wijziging aan de vergunningsaanvraag, aangebracht na het openbaar onderzoek;*

*2° het beroep is ingegeven door:*

*a) een bijzondere milieuvoorwaarde, opgelegd in de bestreden vergunning, in het geval van een omgevingsvergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit;*

*b) een voorwaarde, opgelegd in de bestreden vergunning, in het geval van een andere omgevingsvergunning, dan de vergunning vermeld in punt a);*

*3° het betrokken publiek toont aan dat hij door specifieke omstandigheden in de onmogelijkheid was om een standpunt, opmerking of bezwaar in te dienen tijdens het openbaar onderzoek.*

*De bevoegde overheid, vermeld in artikel 15, die nagelaten heeft een uitdrukkelijke beslissing te nemen in eerste administratieve aanleg, wordt geacht te hebben verzaakt aan zijn recht om zich tot de Raad voor Vergunningsbetwistingen te wenden, behoudens overmacht.*

*§ 3. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een vervaltermijn van vijfenveertig dagen die ingaat:*

*1° de dag na de datum van de betekening, voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;*

*2° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de beslissing in de overige gevallen.*

*§ 4. Elk van de personen, vermeld in paragraaf 2, eerste lid, kan in de zaak tussenkomen. 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.*

## **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.*

## **6.8. Sentier 105: gratis afstand aan gemeente voor inlijving in OD : goedkeuren ontwerpakte: agendering op gemeenteraad**

### **Feiten en context**

Er werd door de gemeenteraad in vergadering van 25.08.2022 een verplaatsing en gedeeltelijke opheffing van sentier 105 n.a.v. OMV\_2021099906 goedgekeurd. Deze werd ondertussen ook door de eigenaars uitgevoerd. De gratis grondafstand aan de gemeente voor inlijving in openbaar domein dient echter nog te gebeuren. De ontwerpakte met de bepaling van de voorwaarden wordt ter goedkeuring aan de gemeenteraad voorgelegd.

### **Juridische grond**

Decreet Lokaal Bestuur Artikel 41 11°  
Decreet gemeentewegen 03.05.2019

### **Adviezen**

Niet van toepassing

### **Argumentatie**

Er werd door de gemeenteraad in vergadering van 25.08.2022 een verplaatsing en gedeeltelijke opheffing van sentier 105 n.a.v. OMV\_2021099906 goedgekeurd. Deze werd ondertussen ook door de eigenaars uitgevoerd. De gratis grondafstand aan de gemeente voor inlijving in openbaar domein dient echter nog te gebeuren.

Opmetingsplan dd. 19.02.2022 opgemaakt door landmeter-expert Hendrik Appeltans.

Besluit CBS dd.02.09.2022 gedeeltelijk voorwaardelijk vergund OMV\_2021099906

CBS 26.06.2024: aanstelling notaris

De ontwerpakte met de bepaling van de voorwaarden wordt ter goedkeuring aan de gemeenteraad voorgelegd.

### **Financiële gevolgen**

Alle kosten m.b.t. het opstellen en het verlijden van de akte zijn ten laste van de afstanddoener.

### **Besluit**

## **VOORSTEL DAT TER GOEDKEURING WORDT VOORGELEGD AAN DE GEMEENTERAAD**

**Artikel 1:** De gemeenteraad gaat akkoord met de gratis grondafstand aan de gemeente Alken voor inlijving in openbaar domein van de percelen gelegen te Alken, 2e Afdeling Sie G nrs 838/B/P0000 en 838/C/P0000 zoals voorzien in bijgevoegde ontwerpakte 'BERDENNEVEN à Gemeente ALKEN-gratis grondafstand en verplaatsing sentier 105.'

**Artikel 2:** In uitvoering van voormelde omgevingsvergunning opgelegde lasten en voorwaarden, verklaart de gemeente Alken de percelen gelegen te Alken, 2e Afdeling Sie G nrs 838/B/P0000 en 838/C/P0000 kosteloos te aanvaarden voor inlijving in openbaar domein.

**Artikel 3:** Alle kosten m.b.t. het opstellen en verlijden van de akte zijn ten laste van de afstanddoener.

**Artikel 4:** De Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie wordt uitdrukkelijk ontslaan van enige ambtshalve inschrijving bij de overschrijving van deze akte.

**Artikel 5:** De verkrijger verklaart deze overname voor openbaar nut te doen.

Dientengevolge verzoeken zij om kosteloze registratie bij toepassing van artikel 2.9.6.0.3,1° Vlaamse Codex Fiscaliteit.

**Artikel 6:** Het college van burgemeester en schepenen wordt belast met de afhandeling van dit besluit

## **6.9. VK aan aangelanden wegoverschot Leemkuilstraat 12-18: agendering op gemeenteraad**

### **Feiten en context**

Heusdens Renting nv is eigenaar van het perceel gelegen te Alken, Leemkuilstraat, 2e Afdeling Sie E nr.802/H2. Hiervoor kan echter geen omgevingsvergunning voor afgeleverd worden gezien voor dit perceel nog een wegoverschot ligt nl. perceel 2e Afdeling Sie E nr.803/2F-ex (gereserveerde identificatienummer 803/2L/P0000) met een oppervlakte van 1a59 dat eerst aangekocht dient te worden. De ontwerpakte met de bepaling van de prijs en voorwaarden wordt ter goedkeuring aan de gemeenteraad voorgelegd.

### **Juridische grond**

Decreet Lokaal Bestuur artikel 41 11°

Artikel 4.3.5. van de VCRO: er kan slechts een omgevingsvergunning afgeleverd worden indien het perceel ligt aan een voldoende uitgeruste weg.

### **Adviezen**

Niet van toepassing

### **Argumentatie**

Heusdens Renting nv is eigenaar van het perceel gelegen te Alken, Leemkuilstraat, 2e Afdeling Sie E nr.802/H2. Hiervoor kan echter geen omgevingsvergunning voor afgeleverd worden gezien voor dit perceel nog een wegoverschot ligt nl. perceel 2e Afdeling Sie E nr.803/2F-ex (gereserveerde identificatienummer 803/2L/P0000)

met een oppervlakte van 1a59 dat eerst aangekocht dient te worden.

Opmetingsplan opgemaakt door landmeter-expert Denise Ballet dd.21.10.2021.

CBS 29.11.2023: principiële akkoord tot verkoop

Schattingsverslag dd.15.01.2024 opgesteld door landmeter-expert Peter Gijzen (Geotec) met bepaling van de verkoopprijs op €37 000.

CBS 20.03.2024: kennisname schattingsverslag en aanstelling notaris

De ontwerpakte met de bepaling van de prijs en voorwaarden wordt ter goedkeuring aan de gemeenteraad voorgelegd.

### **Financiële gevolgen**

Ontvangst van €37 000 wordt geboekt op MJP 1178

Alle kosten m.b.t. het opstellen en het verlijden van de akte zijn ten laste van de koper.

### **Besluit**

#### **VOORSTEL DAT TER GOEDKEURING WORDT VOORGELEGD AAN DE GEMEENTERAAD**

**Artikel 1:** De gemeenteraad gaat akkoord met de prijs en voorwaarden zoals voorzien in bijgevoegd ontwerpakte ' VERKOOP Alken wegoverschot Leemkuilstraat (Heusdens Renting)'. **Artikel 2:** De verkoopprijs is bepaald op €37 000.

**Artikel 3:** De ontvangst van de verkoop zal geboekt worden op MJP 1178.

**Artikel 4:** Alle kosten m.b.t. het opstellen en verlijden van de akte zijn ten laste van de koper.

**Artikel 5:** De Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie wordt uitdrukkelijk ontslaan van het nemen van een ambtshalve inschrijving bij de overschrijving van deze akte.

**Artikel 6:** Het college van burgemeester en schepenen wordt verder belast met de verdere afhandeling van dit besluit.

20.11.2024

Namens het college van burgemeester en schepenen,

De algemeen directeur

Pascal Giesen

De burgemeester

Marc Penxten