



UITTREKSEL
van de vergadering van het college van burgemeester en schepenen
van 22 maart 2021

Voorwaardelijke omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden ingediend door Intercommunale Grondbeleid en Expansie Antwerpen-dienstverlening DIENSTV (Igean) en de heer Jo Bridts voor percelen gelegen, Edgard Tinellaan 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18 en 20, te 2630 Aartselaar, en kadastraal bekend als afdeling 2 sectie D nrs. 293, 294N en 296B2 - 11001/2020/01004

Het college van burgemeester en schepenen,

RECHTSGROND:

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, het decreet houdende Algemene Bepalingen inzake Milieubeleid, de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, het decreet Integraal Handelsvestigingsbeleid, het decreet Natuurbehoud en hun uitvoeringsbesluiten.

AANLEIDING:

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door Intercommunale Grondbeleid en Expansie Antwerpen-dienstverlening DIENSTV (Igean) met als contactadres Doornaardstraat 60 te 2160 Wommelgem en de heer Jo Bridts met als contactadres Doornaardstraat 60 te 2160 Wommelgem ontvangen.

De aanvraag werd per beveiligde zending verzonden op 23/09/2020.

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 21/10/2020.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Edgard Tinellaan 2-4-6-8-10-12-14-16-18-20 2630 Aartselaar te 2630 Aartselaar, kadastraal bekend: afdeling 2 sectie D nrs. 293, 294N en 296B2.

Het betreft een aanvraag tot **het verkavelen van grond met wegenis (uitbreiding pijpenkop/aanleg voet/fietsweg in zone langs openbare waterloop) in 10 loten: 9 loten (gegroepeerde bebouwing - lot 1-9) en 1 lot (vrijstaande bebouwing - lot 10) (loten 4,5,7,8 sociale woningen) / bomen verwijderen / dempen gracht & graven infiltratiegracht /afsluiting verwijderen - Loten 1 t/m 6 grenzen aan het openbaar domein. Voor de loten 7 t/m 10 wordt het openbaar domein uitgebreid en de rooilijn aangepast. (001/255) - gronden OCMW Aartselaar - Edgard Tinellaan 2-4-6-8-10-12-14-16-18-20.**

MOTIVERING:

1. Stedenbouwkundige basisgegevens

Ligging volgens de plannen van aanleg, uitvoeringsplannen, verkavelingen.

Het perceel is volgens het gewestplan Antwerpen, vastgesteld bij K.B. van 3.10.1979, **woongebied**. 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. De aanvraag is gelegen in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

“Afbakening grootstedelijk gebied Antwerpen”, vastgesteld bij besluit van de Vlaamse Regering van 19.06.2009. Binnen de afbakeningslijn gelden volgende stedenbouwkundige voorschriften:

“Artikel 0. Afbakeningslijn grootstedelijk gebied Antwerpen De gebieden binnen de afbakeningslijn behoren tot het grootstedelijk gebied Antwerpen. Met uitzondering van de deelgebieden waarvoor in dit plan voorschriften werden vastgelegd, blijven de op het ogenblik van de vaststelling van dit plan bestaande bestemmings- en inrichtingsvoorschriften onverminderd van toepassing. De bestaande voorschriften kunnen daar door voorschriften in nieuwe gewestelijke, provinciale en gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen of BPA's worden vervangen. Bij de vaststelling van die plannen en bij overheidsprojecten binnen de grenslijn gelden de relevante bepalingen van de ruimtelijke structuurplannen, conform de decretale bepalingen in verband met de verbindende waarde van die ruimtelijke structuurplannen.”

De aanvraag is niet gelegen binnen de grenzen van een deelplan.

De aanvraag is niet gesitueerd in een algemeen plan van aanleg.

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

De aanvraag is niet gesitueerd in een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

Het perceel is niet gelegen in een goedgekeurde, niet-ervallen verkaveling.

Afwijkingen

- Niet van toepassing

Gemeentelijke verordeningen

- De gemeentelijke bouw- en verkavelingsverordening van 22.09.1994 (M.B. 24.11.1997).
- De gemeentelijke stedenbouwkundige verordening op het aanleggen van parkeerplaatsen en fietsenstallingen buiten de openbare weg goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 19 oktober 2015 en bij besluit van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 17 december 2016 (B.S. 09.02.16).

2. Historiek

Stedenbouw:

Er zijn geen relevante voorgaande dossiers gekend voor het betrokken perceel.

3. Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

Stedenbouw:

De aanvraag is gelegen langs de Edgard Tinellaan, een volledig uitgeruste gemeenteweg ten westen van de A12 – Boomssesteenweg in de wijk “Koekoek”. De onmiddellijke omgeving wordt hoofdzakelijk gekenmerkt door de aanwezigheid van ééngezinswoningen in een halfopen en vrijstaande configuratie. Gesloten bebouwing en enkele meergezinswoningen zijn tevens voorkomend. De woningen in de omgeving hebben een divers profiel gaande van een gelijkvloers met een zolderverdieping onder een zadeldak tot gelijkvloers met twee verdiepingen plat dak. De straat is doodlopend. Het perceel waar de aanvraag betrekking op heeft is gelegen aan de noordelijke kant van de straat. De zuidelijke kant (oneven huisnummers) is reeds gerealiseerd en bebouwd. Het perceel is braakliggend. Aan het uiteinde van het perceel is een gedeclasseerde waterloop aanwezig. De aanvraag beoogt **het verkavelen van grond met wegenis (uitbreiding pijpenkop/aanleg voet/fietsweg in zone langs openbare waterloop) in 10 loten: 9 loten (gegroepeerde bebouwing - lot 1-9) en 1 lot (vrijstaande bebouwing - lot 10) (loten 4,5,7,8 sociale woningen)/ bomen verwijderen/ dempen gracht & graven infiltratiegracht /afsluiting verwijderen - Loten 1 t/m 6 grenzen aan het openbaar domein. Voor de loten 7 t/m 10 wordt het openbaar domein uitgebreid en de rooilijn**

aangepast. (001/255) - gronden OCMW Aartselaar - Edgard Tinellaan 2-4-6-8-10-12-14-16-18-20. De aanvraag voorziet in het verkavelen van het perceel in 10 loten waarvan 9 voor halfopen bebouwing en 1 voor open bebouwing in functie van een bescheiden woonaanbod. Op het perceel is vooraan een gracht aanwezig, deze wordt verlegd naar de achterkant van het perceel en zal gebruikt worden als regenwaterbuffer. De overloop wordt aangesloten op de waterloop. De loten zullen allen een breedte hebben van minimaal 9 meter. Lot 1 heeft een breedte van 11 meter en loten 9 en 10 hebben respectievelijk een breedte van 11 meter en 15,2 meter. Dit aan de straatzijde. Loten 14 tot 20 zijn toegankelijk via een uitbreiding van de openbare weg. De loten zullen een oppervlakte hebben gaande van minimum 240 m² tot 703 m². Het betreft een verkaveling in functie van ééngezinswoningen waarbij vrije beroepen en diensten ondergeschikt aan het wonen eveneens vergunbaar is. De bouwdiepte op het gelijkvloers bedraagt minimum 9 meter en maximum 15 meter. Met een maximale kroonlijsthoogte van 7 meter boven het maaiveld en voorzien van een zadeldak met dakbasis van 9 meter. Dakhelling is voorzien op 45°. Beperkte bijgebouwen in de tuinzone zijn mogelijk. In de verkavelingsvoorschriften is er tevens aandacht voor duurzaamheid en architecturale kwaliteit. Bij de halfopen woningen is de bouw van een garage/ carport in de zijtuinstrook mogelijk volgens welbepaalde voorschriften. Langs de waterloop wordt een zone van 5.00m gereserveerd voor de aanleg van een trage verbinding richting Emiel Hullebroecklaan.

Vellen van bomen:

De aanvraag voorziet in het vellen van bomen. De te rooien bomen bevinden zich voor loten 7, 8 en 9 in de zone waar de uitbreiding van de openbare weg is voorzien. Tevens bevindt er zich nog een boom op het lot 5 en een rij bomen (populieren) tegen de rechter perceelsgrens van lot 1.

4. Openbaar onderzoek

De aanvragen die de vereenvoudigde procedure doorlopen, zijn limitatief opgesomd in de artikelen 11 tot en met 14 van het besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning. Het project komt niet in deze artikelen voor. Bijgevolg wordt de gewone procedure gevolgd. Dit houdt in dat er een openbaar onderzoek georganiseerd werd van 27/10/2020 tot en met 25/11/2020. De aanplakking werd uitgevoerd door het lokaal bestuur d.d. 23/10/2020.

Resultaten openbaar onderzoek –verslag opgemaakt d.d. 27/11/2020

Reden:

nieuwe verkaveling

Informatievergadering: neen

Er werd vastgesteld dat 15 bezwaarschriften werden ingediend:

- Analoge bezwaarschriften = 3
- Digitale bezwaarschriften = 12
- Totaal bezwaarschriften = 15

Vooraf: inzake de bezorgdheid over de sociale woningbouw zoals verwoord in meerdere bezwaarschriften.

In de voorliggende bezwaren worden meermaals bezorgdheden geuit en opmerkingen gemaakt over de plannen tot sociale woningbouw in de voorliggende aanvraag. Hieruit blijken ook heel wat misverstanden. Gezien deze bezwaren niet van stedenbouwkundige aard zijn, dient hierop strikt genomen niet te worden geantwoord in het kader van de beoordeling van deze vergunningsaanvraag. Het lijkt echter raadzaam om de visie van het gemeentebestuur op sociaal wonen toch kort toe te lichten en één en ander te verduidelijken.

Voor het lokaal bestuur staat de realisatie van een betaalbaar, divers en kwaliteitsvol woonaanbod in Aartselaar immers hoog op de agenda. Om de betaalbaarheid voor onze meest kwetsbare inwoners (- en die zijn er vandaag steeds meer-) te garanderen, zet de gemeente in op de realisatie van bijkomende sociale huurwoningen.

De gemeente doet dit in samenwerking met de sociale partners maar ook met private ontwikkelaars en dit betreft dan individuele woningen, middelgrote projecten of enkele appartementen in een groter project, en dit op verschillende locaties in Aartselaar (in het dorpscentrum, langs de A12, in wijk De

Leug, wijk Koekoek, wijk Lindenbos,...

Momenteel zijn de bestaande verhoudingen in Aartselaar de volgende: het percentage woningen bewoond door de eigenaar bedraagt ongeveer 77%, het percentage huurwoningen op de private markt ongeveer 22%, en het percentage sociale huurwoningen omvat amper 1% van het totale woonaanbod. Op termijn wil het bestuur dit laatste aandeel optrekken naar 3% van het totale woonaanbod. Op deze manier komen we ook tegemoet aan een reële behoefte, zeker wanneer we kijken naar het aantal huishoudens in Aartselaar (jong en oud) dat zich kandidaat heeft gesteld voor een sociale woning. Elke gemeente moet overigens van Vlaanderen ook verplicht een quotum sociale huurwoningen behalen. Dit is het zogenaamd "bindend sociaal objectief" (BSO).

Indien een gemeente dat niet haalt én onvoldoende inspanningen levert om dat aantal wél te realiseren, wordt die gemeente onder "curatele" geplaatst. Die curatele houdt in dat Vlaanderen zelf de bevoegdheid voor Wonen overneemt in die gemeente. Vlaanderen zorgt dan dat er op dat grondgebied snel voldoende sociale woningen komen, bepaalt de aantallen en de locaties, zonder dat het gemeentebestuur daar nog enige inspraak in heeft.

Aartselaar haalt voorlopig dat sociaal bindend objectief nog niet maar heeft een inhaalbeweging ingezet en levert er dus wel de nodige inspanningen toe, zodat deze curatele ternauwernood werd vermeden. Het lokaal bestuur wil de regie alleszins zeker in eigen handen houden. Enkel op die manier kan immers een goede mix gecreëerd worden tussen sociale woningen in het dorpscentrum en de buitenwijken, tussen woningen met weinig en veel slaapkamers, enzovoort. Die goede mix is essentieel om een goed sociaal weefsel te krijgen in het dorp en om concentraties te vermijden. Bovendien wordt in Aartselaar doelbewust het beleid gevoerd dat onze sociale woningen maximaal tegemoet komen aan onze Aartselarenaren, jong of oud, die het financieel minder makkelijk hebben. Zo kunnen de eigen hulpbehoevende inwoners toch in onze mooie gemeente blijven. Ook om zelf te kunnen bepalen aan wie onze sociale woningen ten goede komt, is het vermijden van die hogergenoemde curatele echt wel essentieel.

Het is binnen dit kader van het woonbeleid dat op meerdere plaatsten in de gemeente bij meerdere projecten sociale woningen worden voorzien.

Concrete bespreking van de ingediende bezwaren:

Bezwaar 1:

Datum: 14/11/2020 – 1 digitaal bezwaar met 1 ondertekening

35 jaar lang was de Edgard Tinellaan een rustige doodlopende laan met slechts 6 woningen waarvan geen enkele sociale woning. Plots gaan hier 10 extra huizen bijkomen, dat is 166 % meer, waarvan er zelfs 4 sociale woningen zullen zijn. Dit is gewoon onaanvaardbaar. En dan heb ik het nog niet over het grote appartementsblok die niet veel later nog eens een extra overbelasting zal meebrengen. De waarde van onze reeds lang bestaande woningen gaat hiermee met een duik naar beneden. Maar we moeten wel veel meer kadastraal inkomen betalen op een woning die in waarde vermindert. Hoe gaan we voor dit verlies gecompenseerd worden?

Behandeling bezwaar 1:

Het perceel van de aanvraag ligt al lang braak en oogt daarom groen of agrarisch maar is in werkelijkheid is gelegen in woongebieden betreffen dus bouwgronden. Dat deze gronden ooit zouden ontwikkeld worden, kon bij aanleg van de straat reeds voorspeld worden en mag dus niet verrassen. Ontwikkeling voor woningbouw langsheen twee zijden van een volledig aangelegde straat is ruimtelijk verantwoord en een normale ontwikkeling. Deze aanvraag voldoet aan de algemene doelstellingen van het Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Afbakening grootstedelijk gebied Antwerpen waarin minimaal 25 wooneenheden per ha worden vooropgesteld. Tevens voldoet de aanvraag aan de doelstellingen van de Vlaamse overheid om bijkomende woongelegenheden te realiseren door inbreiding binnen het woongebied zodat verdere verkaveling en verharding van het buitengebied wordt vermeden. Het is tenslotte ook een Vlaamse verplichting dat elke gemeente tegen 2025 er moet naar streven om het opgelegde Bindend Sociaal Objectief (BSO) te realiseren, zoals hoger ook toegelicht. De gemeente moet en wil ook voldoende betaalbare kavels aan bieden, bij voorkeur aan de eigen bewoners die hulpbehoevend, of alleenstaand en onvermogen zijn of bv aan Aartselaarse jongeren die graag op een betaalbare manier in Aartselaar willen blijven wonen.

Het bezwaar wordt niet gevolgd.

Bezwaar 2:

Datum: 03/11/2020 – 1 digitaal bezwaar met 1 ondertekening

Ik teken bezwaar tegen het bouwen van de "sociale woningen". In de August De Boecklaan werden ook meergezinswoningen gebouwd die stilzwijgend sociale woningen zijn geworden. Iedere keer dat ik in deze straat kom zie ik hoe verwaarloosd deze is, wat schandalig is voor deze "nieuwe wijk". Afvalophoping zowel vooraan als achter de 2 woningen en serieuze parkeerproblemen! GEEN kopie hiervan aub! Dit moet vermeden worden in deze wijk! Ik woon hier al 33 jaar! Liever wat resterende natuur, dan stenen!

Behandeling bezwaar 2

Het perceel van de aanvraag is gelegen in woongebied en betreffen dus bouwgronden. Dat deze gronden ooit zouden ontwikkeld worden, kon bij aanleg van de straat reeds voorspeld worden en mag dus niet verrassen. Ontwikkeling voor woningbouw langsheen twee zijden van een volledig aangelegde straat is ruimtelijk verantwoord en een normale ontwikkeling. Deze aanvraag voldoet aan de algemene doelstellingen van het Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Afbakening grootstedelijk gebied Antwerpen waarin minimaal 25 wooneenheden per ha worden vooropgesteld. Tevens voldoet de aanvraag aan de doelstellingen van de Vlaamse overheid om bijkomende woongelegenheden te realiseren door inbreiding binnen het woongebied zodat verdere verkaveling en verharding van het buitengebied wordt vermeden. Het is tenslotte ook een Vlaamse verplichting dat elke gemeente tegen 2025 er moet naar streven om het opgelegde Bindend Sociaal Objectief (BSO) te realiseren, zoals hoger ook toegelicht. De gemeente moet en wil ook voldoende betaalbare kavels aan bieden, bij voorkeur aan de eigen bewoners die hulpbehoevend, of alleenstaand en onvermogen zijn of bv aan Aartselaarse jongeren die graag op een betaalbare manier in Aartselaar willen blijven wonen. De aanvraag voorziet in het verkavelen in functie van ééngezinswoningen. De te bouwen woningen zullen moeten voldoen aan de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening op het aanleggen van parkeerplaatsen en fietsenstallingen buiten de openbare weg goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 19 oktober 2015 en bij besluit van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 17 december 2016 (B.S. 09.02.16) zodat het parkeren niet wordt afgewimpeld op het openbaar domein.

Het bezwaar wordt niet gevolgd.

Bezwaar 3:

Datum: 28/10/2020 – 1 digitaal bezwaar met 1 ondertekening

De reden van mijn bezwaar is dit is het laatste stukje groen in onze wijk dat men gaat volbouwen en dat terwijl er verderop in de wijk namelijk in de August de Boecklaan nog een gans perceel met reeds gebouwde en nog te bouwen woningen staan die maar niet verkocht geraken. Dit terwijl men er op aandringt om niet alles te betonneren vanwege overstromingsgevaar of grondwatertekort. De speeltuin achter de Jan Blockxlaan staat bij hevige regen onder water, waar moet het water naartoe bij bebouwing van dit perceel?

Behandeling bezwaar 3:

Het perceel van de aanvraag ligt al lang braak en oogt daarom groen of agrarisch maar is in werkelijkheid gelegen in woongebied en betreffen dus bouwgronden. Dat deze gronden ooit zouden ontwikkeld worden, kon bij aanleg van de straat reeds voorspeld worden en mag dus niet verrassen. Ontwikkeling voor woningbouw langsheen twee zijden van een volledig aangelegde straat is ruimtelijk verantwoord en een normale ontwikkeling. Deze aanvraag voldoet aan de algemene doelstellingen van het Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Afbakening grootstedelijk gebied Antwerpen waarin minimaal 25 wooneenheden per ha worden vooropgesteld. Tevens voldoet de aanvraag aan de doelstellingen van de Vlaamse overheid om bijkomende woongelegenheden te realiseren door inbreiding binnen het woongebied zodat verdere verkaveling en verharding van het buitengebied wordt vermeden. De aanvraag is niet gelegen in effectief overstroombaar gebied, nog in recent overstroomd gebied. Tevens voorziet de aanvraag in het aanleggen van een buffergracht achter de percelen die afwatert naar de naastgelegen waterloop die uitmondt in de Wullebeek. De te bouwen woningen zullen moeten voldoen aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening van 5 juli 2013 inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.

Het bezwaar wordt niet gevolgd.

Bezwaar 4:

Datum: 01/11/2020 – 1 digitaal bezwaar met 1 ondertekening

Gaan jullie het laatste stukje groen in de wijk Koekoek nu ook nog vol beton storten, dit terwijl er wat verder in de wijk namelijk over de Peter Benoitstraat een perceel met reeds gebouwde woningen of nog te bouwen woningen ligt die niet verkocht geraken. Dit terwijl er dringend nood is aan het afvoeren van grondwater om overstromingen te voorkomen en de ondergrond van het watertekort te voorzien? De speeltuin achter de Jan Blockxlaan staat bij regen al onder water, dit gaat dan alleen nog maar erger worden. Bedankt alvast hopelijk wordt er toch rekening gehouden met de gewone burger zijn mening.

Behandeling bezwaar 4: zie bezwaar 3.

Het bezwaar wordt niet gevolgd.

Bezwaar 5:

Datum: 22/11/2020 – 1 digitaal bezwaar met 1 ondertekening

We zijn hier 5 j geleden komen wonen voor de rust en de gezellige landelijke omgeving...Geen doorgaand verkeer, rustige avonden, nachten ... Met deze plannen... In 1 eerste instantie 10 woningen erbij en met uitbreiding van 17 (sociale) appartementen aan de andere kant (Emiel Hullebroecklaan) zal de rust in deze gezellige, landelijke wijk volledig weg zijn .. In totaal 27 wooneenheden = een 40 a 50-tal wagens extra die dagdagelijks de Koekkoekstraat, Jan Blockxstraat en Emiel Hullebroecklaan zullen passeren met ongetwijfeld verkeersoverlast tot gevolg ... Het sociaal karakter van sommige woningen en appartementen zorgen voor een waardevermindering van alle omliggende woningen die tot de dag van vandaag rustig landelijk gelegen zijn. Dus enerzijds betalen we meer kadastraal inkomen om anderzijds de waarde van onze huizen te zien dalen door inplanting van in totaal 27 wooneenheden die het rustige en landelijke karakter van onze wijk totaal tenietdoet. Alle partijen hebben de mond vol over beton stop, meer groen, meer open ruimte... autoluwe, kindvriendelijke, veilige straten en wijken ... ik denk dat 27 wooneenheden inplannen in het midden van een rustige woonwijk niet het juiste signaal is.

Behandeling bezwaar 5: zie bezwaar 2

Het bezwaar wordt niet gevolgd.

Bezwaar 6:

Datum: 02/11/2020 – 1 digitaal bezwaar met 1 ondertekening

Wij zijn hier komen wonen in 1987 voor de rust en de landelijke omgeving. De laatste jaren is het heel druk geworden in onze straat door sluipverkeer en het éénrichtingsverkeer in het tweede gedeelte van de Koekoekstraat. Over de snelheid nog maar gezwegen. Een bijkomende verkaveling is er echt teveel aan. Hopelijk wordt er nu wel rekening gehouden met onze mening.

Behandeling bezwaar 6:

Het perceel van de aanvraag ligt al lang braak en oogt daarom groen of agrarisch maar is in werkelijkheid gelegen in woongebied en betreffen dus bouwgronden. Dat deze gronden ooit zouden ontwikkeld worden, kon bij aanleg van de straat reeds voorspeld worden en mag dus niet verrassen. Ontwikkeling voor woningbouw langsheen twee zijden van een volledig aangelegde straat is ruimtelijk verantwoord en een normale ontwikkeling. Deze aanvraag voldoet aan de algemene doelstellingen van het Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Afbakening grootstedelijk gebied Antwerpen waarin minimaal 25 wooneenheden per ha worden vooropgesteld. Tevens voldoet de aanvraag aan de doelstellingen van de Vlaamse overheid om bijkomende woongelegenheden te realiseren door inbreiding binnen het woongebied zodat verdere verkaveling en verharding van het buitengebied wordt vermeden. Het is tenslotte ook een Vlaamse verplichting dat elke gemeente tegen 2025 er moet naar streven om het opgelegde Bindend Sociaal Objectief (BSO) te realiseren, zoals hoger ook toegelicht. De gemeente moet en wil ook voldoende betaalbare kavels aan bieden, bij voorkeur aan de eigen bewoners die hulpbehoevend, of alleenstaand en onvermogen zijn of bv aan

Aartselaarse jongeren die graag op een betaalbare manier in Aartselaar willen blijven wonen. Het bijkomende verkeer dat gegenereerd wordt in functie van slechts 10 bijkomende ééngezinswoningen is aanvaardbaar.

Het bezwaar wordt niet gevolgd.

Bezwaar 7:

Datum: 23/11/2020 – 1 digitaal bezwaar met 1 ondertekening

Zowel in de Jan Blockxlaan als in de Koekoekstraat is er al enorm veel verkeer. Extra huizen bouwen is echt niet aan de orde !! Verkeersoverlast! Het laatste stuk groen laten verdwijnen voor beton. Jan Blockxlaan is speciaal heraangelegd om meer groen/grond te voorzien aan de voetpaden voor het grondwater voldoende te kunnen laten zakken. En dan nu even een hele verkaveling gaan voorzien, hoe hypocriet is dit? Query15202605420440683859_1615823207718 Mevrouw Sophie De Wit? Query15202605420440683859_1615823207720?

Behandeling bezwaar 7:

Het perceel van de aanvraag ligt al lang braak en oogt daarom groen of agrarisch maar is in werkelijkheid gelegen in woongebied en betreffen dus bouwgronden. Dat deze gronden ooit zouden ontwikkeld worden, kon bij aanleg van de straat reeds voorspeld worden en mag dus niet verrassen. Ontwikkeling voor woningbouw langs twee zijden van een volledig aangelegde straat is ruimtelijk verantwoord en een normale ontwikkeling. Deze aanvraag voldoet aan de algemene doelstellingen van het Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Afbakening grootstedelijk gebied Antwerpen waarin minimaal 25 wooneenheden per ha worden vooropgesteld. Tevens voldoet de aanvraag aan de doelstellingen van de Vlaamse overheid om bijkomende woongelegenheden te realiseren door inbreiding binnen het woongebied zodat verdere verkaveling en verharding van het buitengebied wordt vermeden. Het is tenslotte ook een Vlaamse verplichting dat elke gemeente tegen 2025 er moet naar streven om het opgelegde Bindend Sociaal Objectief (BSO) te realiseren, zoals hoger ook toegelicht. De gemeente moet en wil ook voldoende betaalbare kavels aan bieden, bij voorkeur aan de eigen bewoners die hulpbehoevend, of alleenstaand en onvermogen zijn of bv aan Aartselaarse jongeren die graag op een betaalbare manier in Aartselaar willen blijven wonen. Het bijkomende verkeer dat gegenereerd wordt in functie van slechts 10 bijkomende ééngezinswoningen is aanvaardbaar.

Het bezwaar wordt niet gevolgd.

Bezwaar 8:

Datum: 01/11/2020 – 2 digitale bezwaren - 1 met 1 ondertekening, 1 zonder ondertekening

Datum: 10/11/2020 – 2 analoge bezwaren met 1 ondertekening

1. Huidige wijk kampt reeds lang met verkeersoverlast door o.a. sluipverkeer en extra bewoning zal dit probleem alleen maar erger maken. Vooral bewoners van de “nieuwe” Koekoekstraat zullen hier het alweer het slachtoffer worden gezien de laatste maatregelen (“oude” Koekoekstraat tot eenrichtingsverkeer herleiden en het weghalen van verkeersremmers in de “nieuwe” Koekoekstraat) ertoe geleid hebben om deze straat nog meer verkeer te doen verwerken.
Deze werken en dan vooral met name de voorgestelde knip tussen de Emiel Hullebroecklaan en de Koekoekstraat en de toename van het aantal bewoners en dus extra auto's, zullen een extra en ontoelaatbare toeneming veroorzaken op de “nieuwe” Koekoekstraat.
2. Het wegnemen van beken en verder bebouwen van deze gronden is niet aangewezen gezien de hoge grondwaterstand. Nu reeds staat het water hoog in vochtige seizoenen. Deze waterafloop is dan ook noodzakelijk voor al de bewoners die vandaag hun tuinen laten afwateren naar deze beek.
3. Verdere bebouwing zorgt ook voor verdere teloorgang van het groene karakter van deze wijk en dit is weerom niet toelaatbaar.

BESLUIT.

Rekening houdende met het voorgaande, moet worden besloten dat voorliggend project niet kan worden vergund.

De bezwaarindiener rekent er dan ook op dat diens gemotiveerde opmerkingen en grieven in overweging zullen worden genomen en durft erop te vertrouwen dat uw College zal besluiten tot een

weigering.

Behandeling bezwaar 8:

Het perceel van de aanvraag ligt al lang braak en oogt daarom groen of agrarisch maar is in werkelijkheid gelegen in woongebied en betreffen dus bouwgronden. Dat deze gronden ooit zouden ontwikkeld worden, kon bij aanleg van de straat reeds voorspeld worden en mag dus niet verrassen. Ontwikkeling voor woningbouw langsheen twee zijden van een volledig aangelegde straat is ruimtelijk verantwoord en een normale ontwikkeling. Deze aanvraag voldoet aan de algemene doelstellingen van het Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Afbakening grootstedelijk gebied Antwerpen waarin minimaal 25 wooneenheden per ha worden vooropgesteld. Tevens voldoet de aanvraag aan de doelstellingen van de Vlaamse overheid om bijkomende woongelegenheden te realiseren door inbreiding binnen het woongebied zodat verdere verkaveling en verharding van het buitengebied wordt vermeden. Het is tenslotte ook een Vlaamse verplichting dat elke gemeente tegen 2025 er moet naar streven om het opgelegde Bindend Sociaal Objectief (BSO) te realiseren, zoals hoger ook toegelicht. De gemeente moet en wil ook voldoende betaalbare kavels aan bieden, bij voorkeur aan de eigen bewoners die hulpbehoevend, of alleenstaand en onvermogen zijn of bv aan Aartselaarse jongeren die graag op een betaalbare manier in Aartselaar willen blijven wonen. Het bijkomende verkeer dat gegenereerd wordt in functie van slechts 10 bijkomende ééngezinswoningen is aanvaardbaar. De aanvraag is niet gelegen in effectief overstroombaar gebied, nog in recent overstroomd gebied. Tevens voorziet de aanvraag in het aanleggen van een buffergracht achter de percelen die afwatert naar de naastgelegen waterloop die uitmondt in de Wullebeek. De te bouwen woningen zullen moeten voldoen aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening van 5 juli 2013 inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.

Het bezwaar wordt niet gevolgd.

Bezwaar 9:

Datum: 23/11/2020 – 1 analoog bezwaar met 1 ondertekening

Idem bovenstaande tekst met toevoeging van onderstaande tekst:

Als bijkomend bezwaar wens ik aan te halen dat er in onze wijk reeds vele sociale woningen gebouwd zijn, de bouw van nog eens 20 sociale appartementen maakt dat onze wijk stilaan een sociale woonwijk wordt. Ik ben hier 25 jaar geleden komen wonen omdat het hier een mooie groene wijk was, ondertussen wordt steeds meer groen vervangen door bebouwing. Sociale woningen brengen een onevenwicht in de samenleving tot stand, deze woningen worden veelal door migranten bewoond waarbij ik als voorbeeld aanhaal de enkele jaren geleden opengestelde sociale appartementen in de August De Boecklaan. In deze straat zijn momenteel 6 woningen en 10 appartementen bewoond, waarvan 2 woningen en 2 appartementen door niet migranten. Onze wijk verloederd meer en meer door de diverse sluikestorten en het in de tuinen opstapelen van afval en afgedankte spullen. Als er nog eens 20 sociale appartementen bijkomen gaat dit probleem nog verergeren. Ik begrijp niet dat alle sociale woningen geconcentreerd worden in één wijk, dit terwijl er nog veel open gronden zijn in de rest van de gemeente, bijvoorbeeld de Kleistraat. In de hoop dat het gezond verstand hier zal zegevieren en onze wijk leefbaar mag blijven.

Behandeling bezwaar 9:

Het perceel van de aanvraag ligt al lang braak en oogt daarom groen of agrarisch maar is in werkelijkheid gelegen in woongebied en betreffen dus bouwgronden. Dat deze gronden ooit zouden ontwikkeld worden, kon bij aanleg van de straat reeds voorspeld worden en mag dus niet verrassen. Ontwikkeling voor woningbouw langsheen twee zijden van een volledig aangelegde straat is ruimtelijk verantwoord en een normale ontwikkeling. Deze aanvraag voldoet aan de algemene doelstellingen van het Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Afbakening grootstedelijk gebied Antwerpen waarin minimaal 25 wooneenheden per ha worden vooropgesteld. Tevens voldoet de aanvraag aan de doelstellingen van de Vlaamse overheid om bijkomende woongelegenheden te realiseren door inbreiding binnen het woongebied zodat verdere verkaveling en verharding van het

buitengebied wordt vermeden. Het bijkomende verkeer dat gegenereerd wordt in functie van slechts 10 bijkomende ééngezinswoningen is aanvaardbaar. De aanvraag is niet gelegen in effectief overstroombaar gebied, nog in recent overstroomd gebied. Tevens voorziet de aanvraag in het aanleggen van een buffergracht achter de percelen die afwatert naar de naastgelegen waterloop die uitmondt in de Wullebeek. De te bouwen woningen zullen moeten voldoen aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening van 5 juli 2013 inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater. Het is tenslotte ook een Vlaamse verplichting dat elke gemeente tegen 2025 er moet naar streven om het opgelegde Bindend Sociaal Objectief (BSO) te realiseren, zoals hoger ook toegelicht. De gemeente moet en wil ook voldoende betaalbare kavels aan bieden, bij voorkeur aan de eigen bewoners die hulpbehoevend, of alleenstaand en onvermogen zijn of bv aan Aartselaarse jongeren die graag op een betaalbare manier in Aartselaar willen blijven wonen. Er is alvast geen sprake van een concentratie van sociale woningen in de wijk Koekoek. Elders in de gemeente lopen nog andere projecten met overigens meer sociale wooneenheden dan in deze vergunningsaanvraag. In deze gaat het overigens over 4 sociale woningen en geen 20 zoals de bezwaarindiener stelt. Op deze manier wordt geopteerd voor een mix aan woningen.

Het bezwaar wordt niet gevolgd.

Bezwaar 10:

Datum: 13/11/2020 – 2 digitale bezwaren met 1 ondertekening

Datum: 15/11/2020 – 1 digitaal bezwaar met 1 ondertekening

1. Huidige wijk kampt reeds lang met verkeersoverlast door o.a. sluipverkeer en extra bewoning zal dit probleem alleen maar erger maken. Vooral bewoners van de “nieuwe”
2. Koekoekstraat zullen hier alweer het slachtoffer worden, gezien de laatste maatregelen (“oude” Koekoekstraat tot éénrichtingsverkeer herleiden en het weghalen van verkeersremmen en digitale snelheidsmeter in de “nieuwe” Koekoekstraat) ertoe geleid hebben dat deze straat nog meer verkeer moet verwerken. Deze werken, en dan vooral met name de voorgestelde knip tussen de Emiel Hullebroecklaan en de Koekoekstraat, de toename van het aantal bewoners (en dus extra auto's), zullen een extra en ontoelaatbare toeneming veroorzaken in de “nieuwe” Koekoekstraat.
3. Momenteel is de Edgard Tinellaan een rustige doodlopende straat, waar wandelaars rustig kunnen gaan en kinderen relatief veilig kunnen spelen. Met nieuwe woningen zal het rustige karakter van de straat verloren gaan en, naast meer verkeer, ook meer geparkeerde auto's de weinige straatruimte innemen.
4. Het wegnemen van beken en verder bebouwen van deze gronden is niet aangewezen gezien de hoge waterstand in de wijk. Nu reeds staat het water hoog in vochtige periodes (een laag water in kruipkelders, drassige toegang tot de speeltuin). Deze waterafloop is dan ook noodzakelijk voor al de bewoners die vandaag hun tuinen laten afwateren naar deze beek.
5. Zoals de verkaveling nu ingetekend is, zou er bebouwing/tuin komen recht tegenover onze oprit (Edgard Tinellaan 7). Ook zijn alle straten in dit deel van de wijk versmald sinds de heraanleg van 2015/2016. Zoals in de andere straten, zal de straatkant tegenover onze oprit gebruikt worden als parkeerstrook. Hierbij blijft weinig ruimte over om van onze oprit af te manoeuvreren. In bijlage vindt u een schets van de toekomstige situatie. Dit probleem stelt zich zowel bij het achteruit rijden van de oprit, als bij het achteruit parkeren op de oprit.
6. In aansluiting op punt 4, zal de situatie van een zeer smalle doorrijruimte ook voor problemen zorgen, zoals dat nu reeds een probleem is in de Emiel Hullebroecklaan en de Jan Blockxlaan; zodra een auto niet extreem naar de stoeprand geparkeerd staat, wordt de doorgang – zelfs voor personenwagens – erg krap. Verkeer van vrachtwagens is soms onmogelijk, wat voor ons als firma erg lastig kan zijn. Ook lijkt mij dit geen veilige situatie indien hulpdiensten gehinderd worden in hun doorgang (brandweer, ambulance).
7. Het is nog maar 4 jaar geleden dat onze straat voor meerdere maanden onderbroken was door de heraanleg van de voetpaden in onze wijk. Bij deze nieuwe verkaveling zouden wij opnieuw veel hinder ondervinden van aanleg en bouwverkeer.

BESLUIT.

Rekening houdende met het voorgaande, moet worden besloten dat voorliggend project niet kan

worden vergund. De bezwaarindiener rekent er dan ook op dat diens gemotiveerde opmerkingen en grieven in overweging zullen worden genomen en durft erop te vertrouwen dat uw college zal besluiten tot een weigering.

Behandeling bezwaar 10:

Het perceel van de aanvraag ligt al lang braak en oogt daarom groen of agrarisch maar is in werkelijkheid gelegen in woongebied en betreffen dus bouwgronden. Dat deze gronden ooit zouden ontwikkeld worden, kon bij aanleg van de straat reeds voorspeld worden en mag dus niet verrassen. Ontwikkeling voor woningbouw langsheen twee zijden van een volledig aangelegde straat is ruimtelijk verantwoord en een normale ontwikkeling. Deze aanvraag voldoet aan de algemene doelstellingen van het Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Afbakening grootstedelijk gebied Antwerpen waarin minimaal 25 wooneenheden per ha worden vooropgesteld. Tevens voldoet de aanvraag aan de doelstellingen van de Vlaamse overheid om bijkomende woongelegenheden te realiseren door inbreiding binnen het woongebied zodat verdere verkaveling en verharding van het buitengebied wordt vermeden. Het bijkomende verkeer dat gegenereerd wordt in functie van slechts 10 bijkomende ééngezinswoningen is aanvaardbaar. De aanvraag is niet gelegen in effectief overstroombaar gebied, nog in recent overstroomd gebied. Tevens voorziet de aanvraag in het aanleggen van een buffergracht achter de percelen die afwatert naar de naastgelegen waterloop die uitmond in de Wullebeek. De te bouwen woningen zullen moeten voldoen aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening van 5 juli 2013 inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater. De te bouwen woningen zullen moeten voldoen aan de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening op het aanleggen van parkeerplaatsen en fietsenstallingen buiten de openbare weg goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 19 oktober 2015 en bij besluit van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 17 december 2016 (B.S. 09.02.16) zodat het parkeren niet wordt afgewimpeld op het openbaar domein.

Het bezwaar wordt niet gevolgd.

5. Adviezen (zie bijlage)

Het advies van Fluvius System Operator afgeleverd op 23 november 2020 is voorwaardelijk gunstig.

Het advies van Pidpa afgeleverd op 25 november 2020 is voorwaardelijk gunstig.

Het advies van TELENET afgeleverd op 28 oktober 2020 is voorwaardelijk gunstig.

Het advies van PROXIMUS afgeleverd op 27 oktober 2020 is voorwaardelijk gunstig.

Het advies van Provincie Antwerpen afgeleverd op 16 december 2020 is voorwaardelijk gunstig.

Het advies van HULPVERLENINGSZONE RIVIERENLAND afgeleverd op 31 oktober 2020 is voorwaardelijk gunstig.

De adviezen worden aanvaard in functie van de expertise van de opstellers ervan. De voorwaarden opgelegd in de adviezen worden integraal opgenomen in de voorwaarden van de vergunning.

6. Project-MER

De aanvraag heeft betrekking op een project als vermeld in bijlage III van het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 houdende vaststelling van de categorieën van projecten, onderworpen aan milieueffectrapportage meer bepaald op rubriek 10b – stadsontwikkeling Bijgevolg moet een m.e.r.-screening gebeuren.

Een m.e.r.-screening houdt in dat nagegaan wordt of het project, in het licht van zijn concrete kenmerken, de concrete plaatselijke omstandigheden en de concrete kenmerken van zijn potentiële milieueffecten, aanzienlijke milieueffecten kan hebben. Zo er aanzienlijke milieueffecten kunnen zijn, dan moet een milieueffectrapport worden opgemaakt.

Op basis van de ingediende m.e.r.-screenings-nota, waarbij wordt aangesloten, kan geoordeeld worden dat de aanvraag niet moet vergezeld gaan van een milieueffectrapport, aangezien geen aanzienlijke negatieve effecten worden gegenereerd.

7. Inhoudelijke beoordeling van het dossier

De gemeentelijke bouw- en verkavelingsverordening van 22/09/1994

De aanvraag voldoet aan de verordening mits het opleggen van voorwaarden aan de vergunning

zoals deze zijn opgesomd in de diverse adviezen.

De gemeentelijke stedenbouwkundige verordening op het aanleggen van parkeerplaatsen en fietsenstallingen buiten de openbare weg goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 19 oktober 2015 en bij besluit van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 17 december 2016 (B.S. 09.02.16).

De verkavelingsvoorschriften beletten niet dat de woningen bij een effectieve omgevingsaanvraag kunnen voldoen aan de betreffende verordening.

De gewestelijke stedenbouwkundige verordening van 5 juli 2013 inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater

De kavels zullen op eigen perceel een regenwaterput en infiltratievoorziening conform de verordening hemelwater moeten realiseren. De realisatie van deze woningen maakt geen deel uit van deze vergunningsaanvraag. Achter de verkaveling komt een infiltratiegracht waarop de kavels met de eventuele overloop van regenwater moeten aansluiten. In deze infiltratiegracht wordt eveneens het collectieve buffervolume van de verkaveling gerealiseerd. Een noodoverstort van de infiltratiegracht naar de naastliggende waterloop wordt voorzien. Om het beschikbare volume in de infiltratiegracht te optimaliseren werd een bijkomende noodoverstort voorzien. De infiltratiegracht, met noodoverstorten maakt deel uit van deze aanvraag. Er wordt een uitbreiding van de bestaande straat voorzien met een pijpenkop in waterpasserende betonstraatstenen. Het regenwater dat zo op deze verharding valt, kan hierdoor rechtstreeks in de bodem infiltreren. De aanvraag voorziet tevens in de aanleg van een voetweg in betonstraatstenen aan de westzijde van de verkaveling. Het regenwater dat op deze verharding valt, kan in de naastliggende berm infiltreren. Er worden geen kolken voorzien. De buffer-/infiltratievoorziening heeft volgens de aanvraag een inhoud van 50600 liter met een oppervlakte van 103m². ***De aanvraag voldoet aan de verordening.***

Watertoets

Volgens artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 en latere wijzigingen betreffende het integraal waterbeleid dient de aanvraag onderworpen te worden aan de watertoets. Het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 en latere wijzigingen stelt nadere regels vast voor de toepassing van de watertoets. De aanvraag werd getoetst aan de kenmerken van het watersysteem, aan de relevante doelstellingen en beginselen van artikel 5, 6 en 7 van het decreet integraal waterbeleid, en aan de bindende bepalingen van het (deel)bekkenbeheerplan. ***De voorliggende aanvraag heeft een relatief omvangrijke oppervlakte maar ligt niet in een overstromingsgevoelig gebied. Enkel wordt door de toename van de verharde oppervlakte de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk belemmerd en beperkt. Dit wordt gecompenseerd door de plaatsing van een infiltratie-/buffervoorziening, overeenkomstig de normen vastgelegd in de geldende gewestelijke stedenbouwkundige verordening. Op de aanvraag werd een voorwaardelijk gunstig advies afgeleverd door de Provincie Antwerpen, dienst integraal waterbeleid. Er kan in alle redelijkheid geoordeeld worden dat het schadelijk effect naar aanleiding van de aanvraag beperkt is mits er voldaan wordt aan de voorwaarden zoals opgelegd in het advies van de provincie Antwerpen, dienst Integraal waterbeleid.***

Planologische toets

De aanvraag voldoet aan de voorschriften van het gewestplan (woongebied) en het GRUP Afbakening grootstedelijk gebied Antwerpen.

Goede ruimtelijke ordening

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

1. Functionele inpasbaarheid: de aanvraag betreft het verkavelen van een perceel grond in 10 loten voor ééngezinswoningen langsheen een volledig uitgeruste weg in woongebied. De omgeving kenmerkt zich hoofdzakelijk door de aanwezigheid van ééngezinswoningen, tevens zijn er meergezinswoningen in de omgeving aanwezig. Het gevraagde is functioneel inpasbaar in de omgeving.
2. Mobiliteitsimpact: de voorschriften voorzien dat de later te bouwen ééngezinswoningen zullen moeten voldoen aan de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening op het parkeren buiten het openbaar domein, waardoor de parkeerdruk niet afgewimpeld wordt op het openbaar domein. Het perceel van de aanvraag ligt al lang braak en oogt daarom groen of agrarisch maar is in werkelijkheid gelegen in woongebied en betreffen dus bouwgronden. Dat deze gronden ooit zouden ontwikkeld worden, kon bij aanleg van de straat reeds voorspeld worden en mag dus niet verrassen. Ontwikkeling voor woningbouw langsheen twee zijden van een volledig aangelegde straat is ruimtelijk verantwoord en een normale ontwikkeling. Er wordt geen mobiliteitsprobleem gecreëerd.
3. Schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid: in de onmiddellijke omgeving komen zowel vrijstaande, gekoppelde als halfopen bouwtypes voor met een verschillend profiel. De voorgestelde grootte van de loten zijn aanvaardbaar in deze omgeving waarop ze worden afgestemd. De schaal van de toekomstige woningen, zoals voorzien in de verkavelingsvoorschriften is gebruikelijk voor dergelijke ééngezinswoningen. De bouwdiepte is beperkt tot 13 meter. De voorschriften beperken tevens de algemene verhardingen op de percelen en de grootte van de mogelijke bijgebouwen. Er zijn geen nadelige gevolgen voor de goede ruimtelijke ordening van de omgeving naar aanleiding van deze aanvraag.
4. Visueel-vormelijke elementen: De aanvraag betreft een verkaveling. In de verkavelingsvoorschriften is er tevens aandacht voor duurzaamheid en architecturale kwaliteit.
5. Cultuurhistorische aspecten: het perceel van de aanvraag is niet gelegen in een beschermd dorpsgezicht. Wel is de aanvraag in functie van de oppervlakte van het terrein onderworpen aan de opmaak van een archeologienota. De archeologienota is bijgevoegd aan het dossier. De grootste vondstcategorie is het aardewerk. Binnen het aardewerk zijn de Volle en Late Middeleeuwen het best vertegenwoordigd. Een kleiner deel van het aardewerk wordt in de Nieuwe Tijd geplaatst. Onder de non-ferro metalen zijn drie munten gevonden en enkele andere objecten, waaronder twee munten uit de 19de eeuw, één munt vermoedelijk uit de 16de-18de eeuw. De enige non-ferro vondst die vooralsnog in de Middeleeuwen gedateerd kan worden is een bronzen sleutel.
6. Het bodemreliëf: het bodemreliëf wordt niet aanzienlijk gewijzigd. Wel wordt het genivelleerd in functie van de hoogte van de straat en de afwatering richting infiltratie-/bufferbekken achteraan de loten.
7. Andere hinderaspecten inzake gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen: andere mogelijke hinderaspecten zoals aangehaald in de bezwaarschriften zijn in realiteit beperkt en eigen aan de ligging van het perceel aan een volledig uitgeruste weg in woongebied. Er zijn echter geen significante hinderaspecten op het vlak van gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid te naar aanleiding van de aanvraag te verwachten.

De goede ruimtelijke ordening wordt derhalve door het gevraagde niet in het gedrang gebracht mits het opleggen van voorwaarden en lasten.

Wegenis - Beslissing gemeenteraad inzake gemeentewegen

Het artikel 31 van het decreet omgevingsvergunning voorziet dat als de aanvraag de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg omvat, de gemeenteraad hierover moet beslissen. De gemeenteraad spreekt zich uit over de ligging, de breedte en de uitrusting van de gemeenteweg, en over de eventuele opname in het openbaar domein. Hierbij wordt rekening gehouden met de doelstellingen en principes, vermeld in artikel 3 en 4 van het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen, en in voorkomend geval met het gemeentelijk beleidskader en afwegingskader, vermeld in artikel 6 van het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen. De gemeenteraad kan daarbij voorwaarden opleggen en lasten verbinden, die de bevoegde overheid in de eventuele vergunning opneemt.

De gemeenteraad heeft in zitting van 25 januari 2021 het volgende beslist:

“Overeenkomstig artikel 31 van het omgevingsvergunningendecreet dient de gemeenteraad thans te beslissen over de in het bijgevoegde rooilijnplan opgevatte aanleg en wijziging van de gemeenteweg t.h.v. de Edgard Tinellaan. De gemeenteraad spreekt zich uit over de ligging, de breedte en de uitrusting van deze gemeenteweg, rekening gehouden met de doelstellingen en principes, vermeld in artikel 3 en 4 van het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen.

De vaststelling dat de wijziging van de pijpenkop van de Edgard Tinellaan noodzakelijk is om de loten 7, 8, 9 en 10 van de geplande verkaveling te ontsluiten.

De vaststelling dat de geplande voet- en fietsweg een veilige functionele en recreatieve ontsluiting beoogt die dienstig zal zijn zowel voor de huidige bewoners, als voor de toekomstige bewoners en passanten. De vaststelling dat het rooilijnplan ten volle beantwoordt aan het bepaalde onder artikel. 3 en 4 van het gemeentewegendecreet:

Art.3: Door de voet- en fietsweg te creëren vanuit de Edgard Tinellaan richting de Emiel Hullebroecklaan (de volledige doortrekking geschiedt in 2 fasen, en onderhavig rooilijnplan omvat de eerste fase), conformeert zich voorliggend plan qua structuur, samenhang, toegankelijkheid en functionaliteit aan de huidige en toekomstige behoeften aan zachte mobiliteit. Het bestaande netwerkweg blijft behouden en wordt uitgebreid met een nieuwe trage weg voor voetgangers en fietsers die in fasen wordt aangelegd. Deze trage weg is zowel dienstig voor recreatief als functioneel verkeer. Deze trage weg bevordert veilige verplaatsingen van zwakke weggebruikers.

Art.4:

De voorgestelde wijzigingen van het gemeentelijk wegennet houden ter dege rekening met de volgende principes:

1° de voorgestelde wijzigingen staan ten dienste van het algemeen belang;

2° een wijziging van de pijpenkop van de Edgard Tinellaan is noodzakelijk om de verkaveling te realiseren, inz. om de normale en veilige ontsluiting van de betrokken loten te verwezenlijken;

3° de verkeersveiligheid en de ontsluiting van de bestaande aanpalende private percelen blijft Gegarandeerd;

4° de geplande wijzigingen houden rekening enerzijds zowel met de actuele functie als met de toekomstige functie van de Edgard Tinellaan na de geplande uitbreiding, anderzijds zowel met de behoeften van de huidige bewoners als met de behoeften van de toekomstige bewoners.

Wegenisaanleg en -uitrusting:

De geplande heraanleg van de pijpenkop Edgard Tinellaan gebeurt in functie van de ontsluiting van de nieuwe percelen 7 t/m 10 via een oprit naar deze percelen, die wordt uitgevoerd in waterpasserende betonstraatstenen. De openingen tussen de stenen worden opgevuld met siergrind.

Naast de bestaande gracht wordt een verbindingsvoet- en fietsweg aangelegd in grijze betonstraatstenen. De breedte bedraagt 1,88m, boordstenen inbegrepen. Het oppervlaktewater wordt opgevangen in de bermen, waar het kan infiltreren in de ondergrond. Deze voet- en fietsweg zal later doorgetrokken worden, waardoor alsdan de verbinding voor voetgangers en fietsers tussen de Edgard Tinnellaan en de Emiel Hullebroecklaan gerealiseerd wordt.

De bestaande gemengde riolering wordt plaatselijk beperkt uitgebreid, om alle percelen op de riolering te kunnen aansluiten. De nieuwe wegenis, de uitrusting en de nutsvoorzieningen worden door de eigenaar van de betrokken gronden, het OCMW van Aartselaar, kosteloos aan de gemeente overgedragen.

BESLUIT:

Stemming: Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1

Tot de vaststelling over te gaan van het in bijlage op dit besluit toegevoegde rooilijnplan met kenmerk 20200709-AAR006.01-F5, onderdeel van de aanvraag omgevingsvergunning van IGEAN dienstverlening, Doornaardstraat 60 te 2160 Wommelgem, tot het verkavelen van gronden van het OCMW van de gemeente Aartselaar met wegenis te Aartselaar, Edgard Tinellaan, kadastraal gekend afdeling 2 sectie D perceelnummers 293, 294N en 296B2.

Artikel 2

Goedkeuring te hechten aan het tracé van de heraan te leggen (te verruimen) pijpenkop in de Edgard Tinellaan en van nieuw aan te leggen voet- en fietsweg vanuit de Edgard Tinellaan richting de

Emiel Hullebroecklaan, zoals vermeld op het rooilijnplan met kenmerk 20200709-AAR006.01-F5, onderdeel van de aanvraag omgevingsvergunning van IGEAN dienstverlening, Doornaardstraat 60 te 2160 Wommelgem, tot het verkavelen van gronden van het OCMW van de gemeente Aartselaar met wegenis te Aartselaar, Edgard Tinellaan, kadastraal gekend afdeling 2 sectie D perceelnummers 293, 294N en 296B2.

Artikel 3

Te verordenen dat in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning met betrekking tot de hiervoor vermelde verkaveling de heraangelegde wegenis, de uitrusting en alle nutsvoorzieningen door de eigenaar, het OCMW van Aartselaar, kosteloos aan de gemeente moeten worden overgedragen.”

Mobiliteit - MOBER

Niet van toepassing

Archeologietoets

De archeologienota is bijgevoegd aan het dossier. De grootste vondstcategorie is het aardewerk. Binnen het aardewerk zijn de Volle en Late Middeleeuwen het best vertegenwoordigd. Een kleiner deel van het aardewerk wordt in de Nieuwe Tijd geplaatst. Onder de non-ferro metalen zijn drie munten gevonden en enkele andere objecten, waaronder twee munten uit de 19de eeuw, één munt vermoedelijk uit de 16de-18de eeuw. De enige non-ferro vondst die vooralsnog in de Middeleeuwen gedateerd kan worden is een bronzen sleutel.

De maatregelen in de archeologienota met referentienummer

[<https://id.erfgoed.net/archeologie/archeologienotas/13117>] moeten uitgevoerd worden overeenkomstig het programma geformuleerd in die archeologienota, inclusief de opgelegde voorwaarden, en het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013.

Vellen van bomen

De bomen (populieren) die geveld moeten worden en ingeplant staan op de **loten 1 en 5: het vellen van deze bomen maakt geen deel uit van deze aanvraag. Bij het verlenen van de latere vergunning voor het oprichten van de woningen dient de omgevingsvergunning voor het vellen van bomen geïntegreerd te worden met toevoeging van een duidelijk en gemotiveerd plan tot heraanplanting. De andere bomen op loten 7, 8 en 9 moeten geveld worden in functie van het aanleggen van de uitbreiding van de pijpenkop.**

- 1 *Carpinus betulus* – **voor Lot 9** – stamomtrek 150cm
- 1 *Carpinus betulus* – **voor lot 8** – stamomtrek 115 cm
- 1 meerstammige *Salix alba* “*Chermesina*” - **voor lot 7** – aprox. Stamomtrekken (6 stammen) : 1 x 157cm ; 5 x 70-100cm

Minstens 3 hoogstammige loofboom heraanplanten, vrij te kiezen rekening houdend met het betrokken project/percelen, op een afstand van 2 meter van de perceelsgrens (volgens de bepalingen van het Veldwetboek – Hoofdstuk V - <https://navigator.emis.vito.be/mijn-navigator?woId=14373>)

BESLUIT:

Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van het **voorwaardelijk gunstig advies** van de omgevingsambtenaar, maakt zich dit eigen, mits toegevoegde motivatie omtrent de bezorgdheid van sociale woningbouw, en correctie omtrent de ontsluiting en besluit:

Artikel 1

De aanvraag ingediend door Intercommunale Grondbeleid en Expansie Antwerpen-dienstverlening DIENSTV (Igean) met als contactadres Doornaardstraat 60 te 2160 Wommelgem en de heer Jo Bridts met als contactadres Doornaardstraat 60 te 2160 Wommelgem, wordt **voorwaardelijk vergund**.

Artikel 2

Volgende voorwaarden en/of lasten worden opgelegd:

Voorwaarden

- Het voorwaardelijk gunstig advies van Fluvius System Operator (kenmerk 348085/ONT/JVW) afgeleverd op 23 november 2020 dient strikt nageleefd te worden.
- Het voorwaardelijk gunstig advies van Pidpa (-kenmerk L-21-401/192950) (inclusief de offerte uitbreiding op de riolering – kenmerk L-21-401/52454008) afgeleverd op 25 november 2020 dient strikt nageleefd te worden.
- Het voorwaardelijk gunstig advies van TELENET (kenmerk 25055373) afgeleverd op 28 oktober 2020 dient strikt nageleefd te worden.
- Het voorwaardelijk gunstig advies van PROXIMUS afgeleverd op 27 oktober 2020 dient strikt nageleefd te worden.
- Het voorwaardelijk gunstig advies van Provincie Antwerpen (kenmerk DWAD-2020-1418) afgeleverd op 16 december 2020 dient strikt nageleefd te worden.
- Het voorwaardelijk gunstig advies van HULPVERLENINGSZONE RIVIERENLAND (kenmerk P17812-001/01) afgeleverd op 31 oktober 2020 dient strikt nageleefd te worden.
- De aansluiting van de riolering dient volledig gescheiden en conform de bepalingen van Pidpa HidroRio te gebeuren, hiervoor dient een aanvraag te worden ingediend bij Pidpa via volgende contactgegevens www.pidpa.be, rioleringen@pidpa.be klantenservice 0800 - 90300.
- De maatregelen in de archeologienota met referentienummer <https://id.erfgoed.net/archeologie/archeologienotas/13117> moeten uitgevoerd worden overeenkomstig het programma geformuleerd in die archeologienota, inclusief de opgelegde voorwaarden, en het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013.
- Bij het verlenen van de latere vergunning voor het oprichten van de woningen dient de geldende gemeentelijke bouwverordening en parkeerverordening strikt nageleefd te worden.
- Voor het verplaatsen van een verlichtingspaal/ boom op openbaar domein dient de procedure gevolgd te worden zoals terug te vinden op de gemeentelijke website: <https://www.aartselaar.be/aanpassingen-aan-het-openbaar-domein>
- De voorwaarden en lasten, opgelegd in de beslissing van de gemeenteraad van 25 januari 2021, worden stipt nageleefd.
- Er is een meldingsplicht conform de Vlareem -wetgeving indien er bronbemaling technisch noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de bouwkundige werken: de omgevingsvergunning is enkel geldig als er akte genomen wordt van de melding.
- Bij het verlenen van de latere vergunning voor het oprichten van de woning dient de geldende gewestelijke stedenbouwkundige verordening strikt nageleefd te worden: door de toename van de verharde oppervlakte wordt de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. Dit wordt gecompenseerd door de plaatsing van een hemelwaterput en/of infiltratie- en/of buffervoorziening, overeenkomstig de normen vastgelegd in de geldende gewestelijke stedenbouwkundige verordening. Hemelwater en afvalwater worden gescheiden afgevoerd.
- Het vellen van de bomen (loten 1 en 5) maakt geen deel uit van deze aanvraag. Bij het verlenen van de latere vergunning voor het oprichten van de woningen dient de omgevingsvergunning voor het vellen van bomen geïntegreerd te worden met toevoeging van een duidelijk en gemotiveerd plan tot heraanplanting.
- De andere bomen op loten 7, 8 en 9 moeten geveld worden in functie van het aanleggen van de uitbreiding van de pijpenkop. Minstens 3 hoogstammige loofboom heraanplanten, vrij te kiezen rekening houdend met het betrokken project/percelen, op een afstand van 2 meter van de perceelsgrens (volgens de bepalingen van het Veldwetboek – Hoofdstuk V - <https://navigators.vito.be/mijn-navigators?woId=14373>

)

Lasten:

- **Alle eventuele kosten voor het aanpassen van het openbaar domein zoals het verlagen van boordstenen en verplaatsen van openbare verlichting zijn volledig ten laste van de verkavelaar.**
- **Alle kosten die voortvloeien uit de voormelde adviezen zijn volledig ten laste van de verkavelaar. De aanvrager staat in voor de aanleg van de eventueel te ontbreken nutsleidingen: elektriciteit, water, gas, en alle beschikbare tv- en telefonie infrastructuur met inbegrip van de universele dienstverlener tot de woning.**
- **De voorwaarden en lasten, opgelegd in de beslissing van de gemeenteraad van 25 januari 2021, worden stipt nageleefd.**

Deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen, als die nodig zouden zijn. 'Het omgevingsdecreet bepaalt dat stedenbouwkundige vergunningen een zakelijk karakter hebben. Zij worden verleend onder voorbehoud van de op het onroerend goed betrokken burgerlijke rechten. Het is niet de taak van de administratieve overheid zich uit te spreken over het bestaan, de interpretatie en de omvang van subjectieve rechten.'

Uitvoerbaarheid

Artikel 35 OVD

Van een omgevingsvergunning mag worden gebruikgemaakt als de aanvrager niet binnen een termijn van 35 dagen die ingaat op de eerste dag van de aanplakking, op de hoogte is gebracht van de instelling van een schorsend beroep. Indien een administratief beroep wordt ingesteld, schorst het indienen van het beroepschrift de uitvoering van de vergunning tot aan de betekening van de in beroep genomen beslissing aan de aanvrager.

Aanplakking

Een affiche dient te worden aangeplakt, zoals beschreven in artikel 59 van het Besluit van de Vlaamse Regering betreffende de Omgevingsvergunning.

Dit artikel bevat de nadere regels die de vergunningsaanvrager moet naleven bij de aanplakking van een affiche. Deze aanplakking gebeurt op de plaats waar het voorwerp van de vergunningsaanvraag uitgevoerd zal worden.

Paragraaf 1, tweede lid, legt voorwaarden op ten aanzien van de te gebruiken affiche. De door het omgevingsloket gegenereerde tekst moet met zwarte letters op een gele affiche van minimaal A2-formaat afgedrukt worden. Aan deze vereiste wordt ook voldaan wanneer de tekst op A3-formaat afgedrukt wordt en deze tekst vervolgens op een gele affiche van A2-formaat aangebracht wordt. Bovenaan de gele affiche moet het opschrift 'bekendmaking beslissing omgevingsvergunning' vermeld worden.

Paragraaf 2 zet verder uiteen dat de affiche uiterlijk tien dagen na ontvangst van de beslissing wordt aangeplakt en dat de affiche aangeplakt moet blijven gedurende dertig dagen te rekenen vanaf de eerste dag volgend op de dag van de aanplakking.

De aanvrager stelt de gemeente in kennis van de start- en einddatum van de aanplakking. Er gelden geen formaliteiten voor deze kennisgeving aan de gemeente. Niettemin zal de aanvrager er goed aan doen om dit met een beveiligde zending te doen om discussie over de begindatum van de aanplakking te vermijden. De start- en einddatum van de aanplakking worden vervolgens in het omgevingsloket ingevoerd. (§ 2, eerste lid)

Zoals bij de bekendmaking van het openbaar onderzoek via aanplakking, wordt voorzien dat de aanplakking dient te gebeuren op de plaats waar - in dit geval - het voorwerp van de beslissing paalt aan een openbare weg, of als dit aan verschillende openbare wegen paalt, aan elk van die openbare wegen. In het derde lid wordt vervolgens bepaald dat als de beslissing betrekking heeft op het openbaar domein, de aanplakking moet gebeuren aan elke zijde waar men van op de openbare weg de grens van het voorwerp van de beslissing bereikt. (§ 2, tweede en derde lid).

Eveneens naar analogie met de aanplakking van de bekendmaking van het openbaar onderzoek moet de aanplakking ook hier gebeuren op een schutting, op een muur of op een aan een paal bevestigd bord, op de grens tussen het terrein of de toegang tot het terrein en de openbare weg (§ 2, vierde lid). Met 'toegang tot het terrein' wordt bedoeld op terreinen die niet aan de openbare weg gelegen zijn, maar wel beschikken over een private toegangsweg tot de openbare weg en dit ongeacht het zakelijk of persoonlijk op basis waarvan deze toegang verkregen is. Ook aanvragers voor projecten die niet aan een openbare weg gelegen zijn, moeten dus overgaan tot een aanplakking op de plaats waar de private toegangsweg uitkomt op de openbare weg.

Ook hier is het zo dat de affiche gedurende de duur van de aanplakking steeds goed leesbaar moet zijn vanaf de openbare weg.

De bewijslast wordt door zowel de gemeente als de vergunningsaanvrager gedragen. Zij dienen immers in geval van betwistingen over de bekendmaking de nodige verklaringen of bewijsstukken ter beschikking te stellen van het bevoegde bestuur als deze hierom verzoekt (zie artikel 57).

De vergunningsaanvrager moet de begin- en einddatum van de aanplakking laten weten aan de gemeente. Dit kan doordat hijzelf deze data in het omgevingsloket invoert, waardoor de gemeente op de hoogte is van de data, dan wel door de gemeente deze data te bezorgen, waarop de gemeente de data in het omgevingsloket invoert.

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

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

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

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

De Vlaamse Regering bepaalt, eventueel met inbegrip van een onontvankelijkheidssanctie, nadere regels met betrekking tot de opbouw en de inhoud van het beroepsschrift 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:
 - a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of

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

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

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

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

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

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

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

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

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

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

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.

Gedaan te Aartselaar in bovenvermelde vergadering

NAMENS HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN

Op bevel:

De Algemeen directeur,
Peter van Mechelen

De burgemeester-voorzitter,
Sophie De Wit

VOOR EENSLUIDEND UITTREKSEL

Op bevel:

De Algemeen directeur,
Peter van Mechelen

De burgemeester-voorzitter,
Sophie De Wit

Getekend door: Peter van Mechelen (Sign
Getekend op: 2021-03-29 17:46:55 +02:0
Reden: Ik keur dit document goed

