

**College van burgemeester en schepenen
dinsdag 14 november 2023**

Aanwezig: Gauthier Defreyne, burgemeester
Wim Gevaert, Wim Aernoudt, Geert Deschacht,
Ann Bentein, schepenen
Michel Vincke, voorzitter BCSD - schepenen
Joost Mangeleer, algemeen directeur

Verontschuldigd:

**Aanvraag omgevingsvergunning / _____ / Sperestraat 11 en 13 /
Verkavelen: 2 loten bouwgrond afsplitsen van groter geheel / Besluit in eerste
aanleg**

**Situering van het
dossier**

Bevoegd lid van het college	Wim Aernoudt
Dienst	Technische dienst
Opmaak door	Martine Counye
Onderwerp	Omgeving en milieu / Aanvraag omgevingsvergunning / Sperestraat 11-13
Zitting	14 november 2023

OMGEVINGSVERGUNNING

Dossiernummer Omgevingsloket	Gemeentelijk dossiernummer	EPB-nummer
OMV_2023065963	2023/91	n.v.t.

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

De aanvraag ingediend door:

werd ingediend via het omgevingsloket op 30 juni 2023

De aanvraag betreft: **verkavelen: 2 loten bouwgrond afsplitsen van groter geheel**

De aanvraag heeft betrekking op volgend terrein :

Sperestraat 11 en 13, 8470 Gistel;

GISTEL 3 AFD (ZEVEKOTE)	B	0078	F	
GISTEL 3 AFD (ZEVEKOTE)	B	0079	R	4
GISTEL 3 AFD (ZEVEKOTE)	B	0076	T 3	

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op **9 augustus 2023**

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 en hun uitvoeringsbesluiten.

Beschrijving van het project

BESCHRIJVING VAN DE BOUWPLAATS EN DE OMGEVING

Het terrein bevindt zich op de hoek van de Zevekotestraat (gewestweg) met de Sperestraat, een uitgeruste gemeenteweg in de rand van de woonkern Zevekote. De omgeving van de Zevekotestraat wordt gekenmerkt door centrumbebouwing met eengezinswoningen type halfopen en gesloten bebouwing. De Sperestraat wordt gekenmerkt door ruime percelen met vrijstaande eengezinswoningen.

BESCHRIJVING VAN DE STEDENBOUWKUNDIGE HANDELINGEN

De aanvraag bestaat erin om twee loten bouwgrond af te splitsen van een groter geheel. Het geheel van 2857m² wordt opgesplitst in 3 loten: lot 1 (810m²) en lot 2 (799m²) bestemd voor woningbouw, lot 3 (1248m²) wordt uitgesloten uit de verkaveling.

Op het terrein werd de bestaande bebouwing reeds gesloopt. Het betreft op heden een braakliggend terrein. Loten 1 en 2 zijn bestemd voor het oprichten van een eengezinswoning type open bebouwing. De bouwrijpe stroken bedragen 4m. De bouwdiepte bedraagt maximaal 20 m op het gelijkvloers en 15 m op de verdieping. Kroonlijsthoogte bedraagt max. 6,30m bij plat dak, bij hellend dak 6m en maximale nokhoogte 12m.

De voorbouwlijn is gelegen op min. 5,89m van de rooilijn. Carports zijn toegelaten in de zijdelingse bouwrijpe strook, op min. 2 m achter de voorgevel van de woning. Maximale oppervlakte 21 m² indien enkel gebruik als carport of 28 m² indien ook een fietsenberging of tuinberging is geïntegreerd in de carport. Afstand tot zijgrens minimaal 0,5 meter. Maximale hoogte carport 2,5 meter.

Kleine bijgebouwen zoals tuinberging, garage, kippenhok en dergelijke zijn toegelaten. De maximale oppervlakte van de bijgebouwen bedraagt 30 m². De maximale hoogte is 3,5 meter.

Erfdienstbaarheden op het perceel blijven behouden (percelen 76T3 en 76N zijn eveneens ontsluitbaar via het perceel van dezelfde eigenaar nl. via Sperestraat 9).

Historiek

Volgende relevante vergunning werd verleend voor het perceel:
-O 2022 57: slopen hoeve d.d. 7/06/2022.

Procedure

PROCEDURE

Het aanvraagdossier werd ontvankelijk en volledig verklaard op 09-08-2023

In toepassing van artikel 17 van decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, en artikel 11 t.e.m. 14 van het besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van dit decreet, werd deze aanvraag behandeld conform de gewone procedure.

Openbaar onderzoek / aanschrijven aanpalenden

OPENBAAR ONDERZOEK

De aanvraag werd openbaar gemaakt volgens de regels vermeld in artikel 16 t.e.m. 29 van het besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.

Het openbaar onderzoek liep van 17 augustus 2023 tot en met 15 september 2023. Er werden 2 bezwaarschriften ingediend. Beide bezwaarschriften zijn identiek en beide afkomstig van de eigenaars van hetzelfde perceel.

De bezwaarschriften bevatten volgende elementen:

- achtergelegen percelen 76n en 76T3 dienen via een bredere (voet-)weg (4m) ontsloten te worden.
- bij bouwen van 2 bouwlagen, graag een afstand van 4m tot de zijkavelgrens, dit voor beide bouwlagen.

□

Omtrent deze bezwaarschriften wordt volgend standpunt ingenomen

-de bestaande erfdiensbaarheden blijven behouden, de percelen kunnen eveneens ontsluiting vinden via het perceel van dezelfde eigenaar nl. Sperestraat 9. Wijzigingen aan erfdiensbaarheden dienen notarieel in een akte vastgelegd te worden. De omgevingsvergunning heeft een zakelijk karakter. Ze wordt verleend onder voorbehoud van de burgerlijke rechten die betrekking hebben op het onroerend goed.

-de verkavelingsvoorschriften voor loten 1 en 2 stellen als volgt:

"Afstand tot zijgrenzen : minimaal 3 meter voor het gedeelte zonder verdieping en minimaal 4 meter voor het gedeelte met verdieping."

Bij woningen met 2 bouwlagen dient aldus een afstand van 4m t.o.v. de perceelgrens bewaard te blijven.

Adviezen

EXTERNE ADVIEZEN

In toepassing van art. 35 en 36 BVR 27 november 2015 m.b.t. de omgevingsvergunning (stedenbouwkundige handelingen / verkavelen van gronden) is advies gevraagd aan volgende externe instanties:

- AWW: 4/09/2023 gunstig

Verder is advies gevraagd aan de volgende externe instanties:

- De Watergroep: 11/08/2023 voorwaardelijk gunstig
- Proximus: 9/08/2023 voorwaardelijk gunstig
- Fluvius: 31/10/2023 ongunstig

"Voor dit project dient cabinegrond ter beschikking gesteld te worden, aanduiding zie bijlage.

Na verkrijgen van een nieuw plan gaan wij over tot het opmaken van een studie en zal nieuw advies kunnen gegeven worden.

Graag het plan mailen naar pieter.galle@fluvius.be en sofia.vandenbroucke@fluvius.be."

De gunstige adviezen worden integraal bijgetreden.

Het ongunstig advies van Fluvius wordt gedeeltelijk bijgetreden. Het advies handelt over grond dat ter beschikking dient gesteld te worden voor de uitrol van de nutsvoorziening.

Fluvius wenst een cabine op te richten op lot 3. Dit lot is uit de verkaveling gesloten en maakt aldus geen deel uit van deze aanvraag.

Bij toekomstige ontwikkeling van lot 3 dient rekening gehouden worden met voorliggend voorstel. Dit wordt opgelegd als voorwaarde.

Toetsing aan de regelgeving inzake ruimtelijke ordening

STEDENBOUWKUNDIGE BASISGEGEVENS UIT PLANNEN VAN AANLEG, UITVOERINGSPLANNEN EN VERKAVELINGEN

Ligging volgens de van toepassing zijnde plannen

gewestplan :

Gewestplan	DIKSMUIDE-TORHOUT	GWP_35005_222_0 0002_00001	woongebied met cultureel, historische en/of esthetische waarde
Gewestplan	DIKSMUIDE-TORHOUT	GWP_35005_222_0 0002_00001	woongebied met landelijk karakter

Artikel.1.0: Woongebieden

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.

Artikel 1.1.2: Woongebieden met een landelijk karakter (aanvullende aanduiding)

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

Artikel 1.1.3: Woongebieden met een culturele, historische en / of esthetische waarde (aanvullende aanduiding)

De gebieden en plaatsen van culturele, historische en/of esthetische waarde. In deze gebieden wordt de wijziging van de bestaande toestand onderworpen aan bijzondere voorwaarden, gegrond op de wenselijkheid van het behoud

Overeenstemming met dit plan

De aanvraag is in overeenstemming met de bestemming en met de stedenbouwkundige voorschriften van het gewestplan.

VERORDENINGEN

De aanvraag ligt in een gebied waarvoor volgende verordeningen van toepassing zijn:

- B.V.R d.d. 29 april 1997 houdende vaststelling van een algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer.
- B.V.R d.d. 5 juli 2013 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie-voorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.
- De gemeentelijke bouwverordening d.d. 23 december 1999 inzake de lozing van afvalwater en de verplichte afkoppeling van hemelwater.
- B.V.R. van 5 juni 2009 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende toegankelijkheid, gewijzigd bij B.V.R. d.d. 10 juni 2011

- Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening m.b.t. meergezinswoningen, goedgekeurd door de deputatie op 6 maart 2014.
- Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening m.b.t. parkeerplaatsen voor auto's en fietsen, goedgekeurd door de deputatie op 18 juni 2015.
- Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening m.b.t. eengezinswoningen, goedgekeurd door de deputatie op 17 december 2015.

AFWIJKINGS- EN UITZONDERINGSBEPALINGEN

Niet van toepassing.

Toetsing aan de regelgeving inzake milieu

MILIEUEFFECTENRAPPORT / MER-SCREENING

De aanvraag valt niet onder de projecten van bijlage I van het MER-besluit waarvoor een project-MER moet worden opgesteld noch onder bijlage II waarvoor een gemotiveerde ontheffing kan aangevraagd worden. De aanvraag valt onder bijlage III van het project-MER-besluit waarvoor een MER-screening vrije vorm volstaat, meer bepaald categorie:

- a) industrieterreinontwikkeling
- b) stadsontwikkelingsprojecten, met inbegrip van de bouw van winkelcentra en parkeerterreinen
- c) woonontwikkeling met meer dan 1 woning en meer dan 1000m³ bouwvolume

De m.e.r.-screeningsnota werd aan de hand van vragen ingevuld in de omgevingsvergunningsaanvraag. Rekening houdend met de kenmerken van de aanvraag en zijn omgeving wordt geoordeeld dat de inschatting van de milieueffecten door de aanvrager kan worden gevolgd. Er zullen geen significante effecten optreden.

Toetsing aan andere regelgeving

ZONERINGSKAART RIOLERING EN WATERZUIVERING

Een gescheiden riolering (RWA - DWA) is verplicht.

De aanvraag is gelegen in centrumgebied of collectief geoptimaliseerd buitengebied : septische put is niet vereist.

- Het project is voorzien van een gescheiden riolering en is in overeenstemming met het zoneringplan.

WATERTOETS

Volgens artikel 1.3.1.1 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018, dient de aanvraag onderworpen te worden aan de watertoets:

§1. De overheid die moet beslissen over een vergunning, draagt er zorg voor, door het weigeren van de vergunning, dat

- a) geen schadelijk effect ontstaat
- b) of zoveel mogelijk wordt beperkt
- c) en, indien dit niet mogelijk is, dat het schadelijk effect wordt hersteld
- d) of, in de gevallen van de vermindering van de infiltratie van hemelwater of de vermindering van ruimte voor het watersysteem, gecompenseerd.

§4. Voor de vergunningsplichtige activiteit die is onderworpen aan een milieueffectenrapportage geschiedt de analyse en evaluatie van het al dan niet optreden van een schadelijk effect en de op te leggen voorwaarden om dat effect te vermijden, te beperken, te herstellen of te compenseren, in dit rapport.

§5. De volgende vergunningen worden in ieder geval onderworpen aan de watertoets:

1° de omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of voor het verkavelen van gronden van een project, vermeld in artikel 5, 1°, a) en b), van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning;

2° als dat relevant is, gelet op het voorwerp van de vergunningsaanvraag, de omgevingsvergunning voor de exploitatie van ingedeelde inrichtingen of activiteiten van een project, vermeld in artikel 5, 1°, c), van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning;

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 1.2.3 en 1.2.4 van het decreet integraal waterbeleid, en aan de bindende bepalingen van het (deel)bekkenbeheerplan.

Richtlijn signaalgebieden: er is geen interferentie met de omzendbrief over de signaalgebieden. De reguliere waterparagraaf is van toepassing.

De voorliggende aanvraag heeft geen omvangrijke oppervlakte en ligt niet in een overstromingsgevoelig gebied. Door de toename van de bebouwde / verharde oppervlakte wordt de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. Dit wordt gecompenseerd door de plaatsing van een hemelwaterput en/of infiltratievoorziening, overeenkomstig de normen vastgelegd in de geldende gewestelijke stedenbouwkundige hemelwaterverordening d.d. 5 juli 2013 en latere wijzigingen.

Het voorliggende project heeft door de aard en omvang van de werken geen schadelijk effect op het watersysteem. De doelstellingen van het decreet betreffende het integraal waterbeleid worden niet geschaad.

NATUURTOETS EN BOSDECREET

Het Decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu bepaalt: Artikel 16 §1. In het geval van een vergunningsplichtige activiteit, draagt de bevoegde overheid er zorg voor dat er geen vermijdbare schade aan de natuur kan ontstaan door de vergunning te weigeren of door redelijkerwijze voorwaarden op te leggen om de schade te voorkomen, te beperken of, indien dit niet mogelijk is, te herstellen.

De aanvraag is niet gelegen in een speciale natuurbeschermingszone.

De aanvraag geeft geen aanleiding tot bijkomende voorwaarden of passende maatregelen in functie van de natuurtoets.

ERFGOED - EN ARCHEOLOGietoets

De aanvraag heeft geen betrekking op een beschermd monument, beschermd dorpszicht, beschermd landschap en heeft geen betrekking op een relict opgenomen in de inventaris van het bouwkundig erfgoed.

Overeenkomstig het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 is er geen archeologienota vereist.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening en impact op het leefmilieu

BEORDEELINGSGRONDEN GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Conform art. 4.3.1 §2, 1° van de VCRO wordt de overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening beoordeeld met inachtneming van volgende beginselen :

Het aangevraagde wordt, voor zover noodzakelijk of relevant, beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op onderstaande elementen in het algemeen, in het bijzonder met inachtneming van de doelstellingen van artikel 1.1.4 van de VCRO;

a) de functionele inpasbaarheid:

De aanvraag voorziet twee bijkomende loten voor de oprichting van een eengezinswoning. De projectzone is gelegen aan de gewestweg in het centrum van de deelgemeente Zevekote waar wonen de hoofdtoon vormt. Het gevraagde is functioneel inpasbaar in de omgeving.

b) de mobiliteitsimpact

De aanvraag voorziet in 1 bijkomende woongelegenheden ten opzichte van de vorige bezetting van het perceel (hoeve).

De voorschriften stellen dat er dient voldaan te worden aan de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening m.b.t. parkeerplaatsen voor auto's en fietsen. Carport is toegelaten in de bouwvrije strook. De voorbouwlijn is gelegen op min. 5,89m van de rooilijn waardoor de voortuin eveneens geschikt is voor bijkomende parkeergelegenheden (met een max. van 50% verharding in de voortuin). Het programma voorziet niet in een te hoge verkeersgeneratie voor deze locatie. De aanvraag heeft bijgevolg geen negatieve impact op de mobiliteit noch op de draagkracht van de omgeving.

c) de schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid.

De aanvraag bestaat erin om twee loten bouwgrond af te splitsen van een groter geheel. Het geheel van 2857m² wordt opgesplitst in 3 ruime loten: lot 1 (810m²) en lot 2 (799m²) bestemd voor woningbouw, lot 3 (1248m²) wordt uitgesloten uit de verkaveling.

De bouwzone per lot bedraagt max. 200m².

De afstanden tot de perceelsgrenzen zijn voldoende ruim. De ruimtelijke draagkracht van het perceel wordt niet overschreden.

Door het voorzien van 2 bijkomende woongelegenheden (in principe 1 bijkomende woongelegenheden t.o.v. de vorige bebouwde situatie) wordt er geen schaalbreuk verwacht met de onmiddellijke omgeving.

Het verkavelingsconcept laat toe om een kwalitatieve eigentijdse woning op te richten, dewelke het gabarit en de typologie in de onmiddellijke omgeving niet zullen overstijgen, o.a. gelet op de voorschriften inzake kroonlijst- en nokhoogte.

Het project voorziet in een optimalisatie van de beschikbare ruimte. De verdichting is passend in de omgeving van een kernbebouwing.

De verhouding bebouwde zone en open ruimte op elk lot is aanvaardbaar en de kavels zijn logisch ingedeeld. De beschikbare oppervlakte in een woning en voldoende private buitenruimte hebben een grote invloed op de woonkwaliteit en meer bepaald op de bruikbaarheid, het comfort en de flexibiliteit van de woning. De tuinzones zijn voldoende diep.

Er kan in alle redelijkheid gesteld worden dat de aanvraag na aanpassing van bepaalde voorschriften passend is in de onmiddellijke omgeving.

d) het bodemreliëf

Er worden onder de huidige aanvraag geen reliëfwijzigingen uitgevoerd. De hoogte van het nieuwe terrein zal bepaald worden bij het opmaken van de stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van de nieuwe woningen.

De verkavelingsvoorschriften stellen: het vloerpeil van het gelijkvloers ligt maximum 20cm hoger dan het hoogste punt van huidig peil maaiveld.

e) Hinderaspecten

De toekomstige bebouwing zal aansluiten op de bestaande residentiële wijkbebouwing in de rand van de woonkern van Zevekote.

De inplanting van de bouwzone voorziet een ruime tuin achteraan de woningen met voldoende afstand van alle perceelsgrenzen. De bestaande erfdienstbaarheden blijven integraal behouden.

De aanvraag heeft verder geen nadelige effecten op het gebruiksgenot van de omliggende percelen of de veiligheid in het algemeen.

DECRETALE BEOORDELINGSELEMENTEN

Conform art. 4.3.1 § 1 van de VCRO moet een omgevingsvergunning worden geweigerd, indien de weigering noodzaak wordt door de decretale beoordelingselementen, vermeld in afdeling 2:

Geen enkele van de verplichte weigeringsgronden, voorzien in art. 4.3.1 t.e.m. 4.3.8 van de VCRO is van toepassing.

SAMENVATTEND

- a) De aanvraag is voorwaardelijk verenigbaar met de bestaande toestand.
- b) De aanvraag past voorwaardelijk binnen een goede ruimtelijke ordening en een duurzame ruimtelijke ontwikkeling van de omgeving.
- c) De ruimtelijke draagkracht wordt mits het opleggen van de nodige voorwaarden niet overschreden en de aanvraag veroorzaakt geen hinder voor de omliggende percelen.

CONCLUSIE

De aanvraag is in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening en met het leefmilieu mits volgende voorwaarden:

- De plannen zijn strikt te volgen uitgezonderd voor die elementen waarvoor opmerkingen / voorwaarden werden geformuleerd. Die opmerkingen / voorwaarden krijgen voorrang op het plan.
- De voorwaarden gesteld in de adviezen van de externe adviesinstanties (als bijlage) worden stipt nageleefd.
- **Nutsvoorzieningen:** de verkavelaar moet op zijn kosten instaan voor de aanleg van de riolering en alle nutsvoorzieningen (elektriciteit, aardgas, televisie, telefonie, datacommunicatie, met de richtlijnen en het advies van fluvius, proximus en De Watergroep terzake. De kavel kan niet verkocht worden vooraleer de nutsmaatschappijen hiertoe hun goedkeuring hebben gegeven. **Bij ontwikkeling van lot 3 dient rekening gehouden te worden met het voorstel van Fluvius omtrent het voorzien van een hoogspanningscabine op dit lot.**

Aanvragen tot aansluiting op het Proximus netwerk kunnen door de aanvrager gericht worden aan onze klantendienst via het nummer 0800 22 800. In functie van de beschikbare capaciteit van onze infrastructuur op dat moment, bekijken we de mogelijkheden om een aansluiting te voorzien.

Aanvragen tot het verplaatsen of verwijderen van onze apparatuur kan aangevraagd worden via https://www.proximus.be/nl/id_f_cr_afbraak/particulieren/r-orpnans/torms/afbraak.html.
- **Voor de uitrusting van de verkaveling met een drinkwaterleiding op het openbaar domein moet door de initiatiefnemer onderstaande betaald worden:**
 - een forfaitaire kost per bebouwbaar kavel
 - een kost voor ontwerp en veiligheidscoördinatie per project.
 - Iedere wooneenheid dient over een afzonderlijke watermeter te beschikken.
 - De plaats van de watermeter dient te beantwoorden aan de voorschriften van De Watergroep.
 - De kosten van de nieuwe aftakkingen zijn ten laste van de individuele aanvragers.
- De voorschriften worden als volgt aangevuld/aangepast:
(zie punt 10. Advies en voorstel van voorwaarden)

Advies en voorstel van voorwaarden

De aanvraag wordt **voorwaardelijk gunstig** geadviseerd.

- De plannen zijn strikt te volgen uitgezonderd voor die elementen waarvoor opmerkingen / voorwaarden werden geformuleerd. Die opmerkingen / voorwaarden krijgen voorrang op het plan.
- De voorwaarden gesteld in de adviezen van de externe adviesinstanties (als bijlage) worden stipt nageleefd.
- **Nutsvoorzieningen:** de verkavelaar moet op zijn kosten instaan voor de aanleg van de riolering en alle nutsvoorzieningen (elektriciteit, aardgas, televisie, telefonie, datacommunicatie, met de richtlijnen en het advies van fluvius, proximus en De Watergroep terzake. De kavel kan niet verkocht worden vooraleer de nutsmaatschappijen hiertoe hun goedkeuring hebben gegeven. **Bij ontwikkeling van lot 3 dient rekening gehouden te worden met het voorstel van Fluvius omtrent het voorzien van een hoogspanningscabine op dit lot.**

Aanvragen tot aansluiting op het Proximus netwerk kunnen door de aanvrager gericht worden aan onze klantendienst via het nummer 0800 22 800. In functie van de beschikbare capaciteit van onze infrastructuur op dat moment, bekijken we de mogelijkheden om een aansluiting te voorzien.

Aanvragen tot het verplaatsen of verwijderen van onze apparatuur kan aangevraagd worden via https://www.proximus.be/nl/id_f_cr_afbraak/particulieren/r-orphans/forms/afbraak.html

- Voor de uitrusting van de verkaveling met een drinkwaterleiding op het openbaar domein moet door de initiatiefnemer onderstaande betaald worden:
 - een forfaitaire kost per bebouwbaar kavel
 - een kost voor ontwerp en veiligheidscoördinatie per project.
 - Iedere wooneenheid dient over een afzonderlijke watermeter te beschikken.
 - De plaats van de watermeter dient te beantwoorden aan de voorschriften van De Watergroep.
 - De kosten van de nieuwe aftakkingen zijn ten laste van de individuele aanvragers.
- De voorschriften worden als volgt aangevuld/aangepast:

Stedenbouwkundige voorschriften:

Hoofdgebouw : Toelichting	Voorschrift
Bestemming <i>Woningsplitsing is niet toegelaten, evenals nevenbestemmingen vreemd aan de woonfunctie zelf.</i> <i>Slechts een beperkt gedeelte van de woning kan ingericht worden als nevenbestemming. Het accent van de verkaveling ligt immers op 'wonen'.</i>	<i>Enkel functies, complementair aan het wonen, zoals kantoorfunctie, vrij beroep en dienstverlening zijn toegelaten, mits aan alle van de volgende vereisten voldaan is:</i> <i>1° de woonfunctie blijft behouden als hoofdfunctie; 2° de complementaire functie beslaat max. 30% van de beschikbare of geplande vloeroppervlakte.</i> <i>De bijkomende parkeernood die de complementaire functie met zich meebrengt,</i>

	moet op een verantwoorde manier volledig op eigen perceel beantwoord kunnen worden en de woonkwaliteit moet ten allen tijde gegarandeerd blijven.
<u>Oppervlakte</u> De woning dient te worden opgericht binnen de zone voor hoofdgebouw zoals aangeduid op het verkavelingsplan	De volledige zone voor hoofdgebouw, zoals aangeduid op het verkavelingsplan, mag worden bebouwd
<u>Volume</u> Hierbij dient rekening te worden gehouden met de bebouwbare oppervlakte en de toegelaten hoogte	Maximaal volume vrij maar rekening houdend met de bebouwbare oppervlakte en de toegelaten hoogte
<u>Nokhoogte</u> In de onmiddellijke omgeving staan zowel woningen met als woningen zonder verdieping. Daarom wordt hier de keuze gelaten.	Bij plat dak : Maximaal twee bouwlagen met maximale hoogte 6,30 meter in totaal Bij hellend dak : Maximaal twee bouwlagen + dak. Maximale nokhoogte 12 meter
<u>Kroonlijsthoogte</u> Maximale kroonlijsthoogte moet voldoende zijn om twee bouwlagen te kunnen voorzien.	Bij hellend dak : maximale kroonlijsthoogte 6 meter. Bij plat dak : maximale kroonlijsthoogte 6,30 meter. Terrassen op verdieping zijn verboden.
<u>Dakuitvoering</u> In de onmiddellijke omgeving staan zowel woningen met plat dak als woningen met hellend dak. Daarom wordt hier de keuze gelaten.	Dakvorm is vrij.
<u>Type Gebouw</u> Naar analogie met de woningen in de omgeving	Alleenstaande ééngezinswoning. Maximaal 20 % van de vloeroppervlakte mag worden gebruikt voor nevenbestemmingen. Horeca als nevenbestemming is niet toegelaten
<u>Materiaalgebruik</u> Naar analogie met de woningen in de omgeving	Gevelmaterialen : Vrij te kiezen maar in harmonie met de woningen in de onmiddellijke omgeving. Dakmaterialen : Voor de hellende daken zijn enkel pannen of leien toegelaten. Zonnepanelen mogen uiteraard wel.

<p><u>Inplanting</u> Inplanting zoals voorzien op het verkavelingsplan</p>	<p>De woning dient te worden ingeplant binnen de zone voor hoofdgebouw zoals aangeduid op het verkavelingsplan.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Deze zone wordt begrensd als volgt : <ul style="list-style-type: none"> - Achteruitbouwzone : De voorbouwlijn van de aanspalende woning nr.9 dient te worden aangehouden zoals aangeduid op het verkavelingsplan. - Afstand tot zijgrenzen : minimaal 3 meter voor het gedeelte zonder verdieping en minimaal 4 meter voor het gedeelte met verdieping. Bouwdiepte : maximaal 20 meter op het gelijkvloers en 15 meter op de verdieping.
<p><u>Aantal bouwlagen</u> Naar analogie met de woningen in de omgeving</p>	<p>Maximaal twee bouwlagen + dak (plat of hellend)</p>
<p><u>Ondergronds gedeelte</u> Kelders kunnen een nuttige aanvulling zijn voor de woning.</p>	<p>De volledige oppervlakte van het hoofdgebouwmag worden onderkelderd. Leefruimtes in kelder zijn niet toegelaten.</p>
<p><u>Uitbouw (veranda/carport)</u> Veranda's en carports kunnen een nuttige aanvulling zijn voor de woning.</p>	<p>Op de achterzijde van de woning is een veranda toegelaten binnen de zone voor hoofdgebouwen zoals aangeduid op het verkavelingsplan.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Max. 1 carport per perceel toegelaten in de zijdelingse bouwrijke strook. Voorzijde carport op minimum 2 meter achter de voorgevel van de woning. Maximale oppervlakte 21 m² indien enkel gebruik als carport of 28 m² indien ook een fietsenberging of tuinberging is geïntegreerd in de carport. Afstand tot zijgrens minimaal 0,5 meter. Maximale hoogte carport 2,5 meter.
<p><u>Terrassen</u> Er dient de nodige aandacht te worden besteed aan de privacy van de aanspalende eigenaars.</p>	<p>Dakterrassen zijn niet toegelaten. Groendaken mogen wel</p>
<p><u>Oversteek t.o.v. het grondoppervlak</u> Dakoversteken moeten mogelijk zijn maar mogen dan ook weer niet extreem breed zijn</p>	<p>Dakoversteken maximaal 0.7 meter</p>
<p><u>Andere voorschriften voor het gebouw</u> Grote afwijkingen van het vloerpeil t.o.v. het huidige maaiveld zijn niet wenselijk</p>	<p>Vloerpeil gelijkvloers maximaal 20cm bovenhoogste punt huidige peil maaiveld</p>

Vrijstaande handelingen in de tuinzones :Voortuinstrook

<p><u>Verharding</u> De verharde oppervlakte dient te worden beperkt. Er dient ook aandacht te worden besteed aan de waterdoorlaatbaarheid en de bezinkingsmogelijkheden.</p>	<p>Maximum 50 % van de oppervlakte mag worden verhard. Enkel de strikt noodzakelijke verharding in de voortuin (wandelpad naar voordeur en oprit voor garage) mag aangelegd worden in niet-waterdoorlatend materiaal. De maximumbreedte van een oprit bedraagt 4,50m. Bijkomende verharding vb. in functie van een bijkomende parkeerplaats dient te worden uitgevoerd in waterdoorlatende materialen of materialen toegepast met een brede voeg. Alle verhardingen dienen af te wateren naar de tuin en er dient mogelijkheid te zijn tot onmiddellijke bezinking.</p>
<p><u>Groenaanleg</u> De eigenaar dient voldoende vrijheid te behouden voor de keuze van groenaanleg.</p>	<p>Het niet verhard gedeelte van de voortuin dient voorzien van een kwalitatieve aanplant innatuurlijk groen. Keuze beplanting is vrij.</p>
<p><u>Constructies</u> In de voortuinstrook mag uiteraard niet wordengebouwd</p>	<p>Geen enkel gebouw toegelaten in de voortuinstrook</p>

Zijtuinstrook

<p><u>Verharding</u> De verharde oppervlakte dient te worden beperkt. Er dient ook aandacht te worden besteed aan de waterdoorlaatbaarheid en de bezinkingsmogelijkheden.</p>	<p>Maximum 1/3 van de oppervlakte mag worden verhard. Alle verhardingen dienen te worden uitgevoerd in waterdoorlatende materialen of materialen toegepast met een brede voeg. Alle verhardingen dienen af te wateren naar de tuin en er dient mogelijkheid te zijn tot onmiddellijke bezinking.</p>
<p><u>Groenaanleg</u> De eigenaar dient voldoende vrijheid te behouden voor de keuze van groenaanleg.</p>	<p>Keuze beplanting is vrij.</p>
<p><u>Constructies</u> - Carport kan een nuttige aanvulling zijn.</p>	<p>- Max. 1 carport toegezien per perceel in de zijdelingse bouwrijze strook. Voorzijde carport op minimum 2 meter achter de voorgevel van de woning. Maximale oppervlakte 21 m² indien enkel gebruik als carport of 28 m² indien ook een fietsenberging of tuinberging is geïntegreerd in de carport. Afstand tot zijgrens minimaal 0,5 meter. Maximale hoogte carport 2,5 meter.</p>

Achtertuinstrook

<u>Verharding</u> De verharde oppervlakte dient te worden beperkt. Er dient ook aandacht te worden besteed aan de waterdoorlaatbaarheid en de bezinkingsmogelijkheden.	Maximum 1/3 van de niet bebouwde oppervlakte mag worden verhard. Alle verhardingen, eventueel zwembad uitgezonderd, dienen te worden uitgevoerd in waterdoorlatende materialen of materialen toegepast met een brede voeg. Alle verhardingen dienen af te wateren naar de tuin en er dient mogelijkheid te zijn tot onmiddellijke bezinking.
<u>Groenaanleg</u> De eigenaar dient voldoende vrijheid te behouden voor de keuze van groenaanleg.	Keuze beplanting is vrij.
<u>Constructies</u> Eventuele constructies dienen te worden beperkt in oppervlakte en hoogte.	Kleine bijgebouwen zoals tuinberging, garage, kippenhok en dergelijke zijn toegelaten. De maximale oppervlakte van de bijgebouwen bedraagt 30 m ² . De maximale hoogte is 3,5 meter. <i>In te planten op min. 1,-m van de perceelsgrens</i>

Afsluitingen op de perceelsgrens

<u>Materiaal</u> De afsluitingen mogen geen beklemmend gevoel veroorzaken.	Bij voorkeur levende hagen en/of draadafsluiting. Houten afsluitingen kunnen eventueel ook in de zij- en achtertuinstrook. Betonplatenmuren zijn niet toegelaten.
<u>Uitvoering</u> De afsluitingen mogen geen beklemmend gevoel veroorzaken. Daarom wordt de hoogtebeperkt.	- Hoogte beperkt tot maximaal 1,80 meter. - Aan straatzijde indien gesloten omheining :maximale hoogte 1 meter

Andere voorschriften voor de tuinzones

Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening m.b.t. parkeerplaatsen voor auto's en fietsen	Er dient te worden voldaan aan de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening m.b.t. parkeerplaatsen voor auto's en fietsen
--	--

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 14 NOVEMBER 2023 HET VOLGENDE:

De aanvraag is in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening en met het leefmilieu mits volgende voorwaarden:

- De plannen zijn strikt te volgen uitgezonderd voor die elementen waarvoor opmerkingen / voorwaarden werden geformuleerd. Die opmerkingen / voorwaarden krijgen voorrang op het plan.
- De voorwaarden/lasten gesteld in de adviezen van de externe adviesinstanties worden stipt nageleefd.

- De voorschriften worden aangevuld/aangepast zoals opgenomen in de bijzondere voorwaarden)

Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is:
 de datum van aanplakking "bekendmaking beslissing omgevingsvergunning" door te geven via het omgevingsloket;
 aanvang van de werken door te geven via het omgevingsloket;

De omgevingsvergunning stelt de aanvrager niet vrij van het verkrijgen van andere vergunningen of machtigingen die betrekking hebben op het voorwerp van voorliggende aanvraag.
 De omgevingsvergunning heeft geen weerslag op burgerrechtelijk vlak (en vice versa) en wordt afgeleverd onder voorbehoud van eventuele burgerrechtelijke rechten.

LASTEN:

- **Nutsvoorzieningen:** de verkavelaar moet op zijn kosten instaan voor de aanleg van de riolering en alle nutsvoorzieningen (elektriciteit, aardgas, televisie, telefonie, datacommunicatie, met de richtlijnen en het advies van fluvius, proximus en De Watergroep terzake. De kavel kan niet verkocht worden vooraleer de nutsmaatschappijen hiertoe hun goedkeuring hebben gegeven.
Bij ontwikkeling van lot 3 dient rekening gehouden te worden met het voorstel van Fluvius omtrent het voorzien van een hoogspanningscabine op dit lot.

Aanvragen tot aansluiting op het Proximus netwerk kunnen door de aanvrager gericht worden aan onze klantendienst via het nummer 0800 22 800. In functie van de beschikbare capaciteit van onze infrastructuur op dat moment, bekijken we de mogelijkheden om een aansluiting te voorzien.

Aanvragen tot het verplaatsen of verwijderen van onze apparatuur kan aangevraagd worden via https://www.proximus.be/nl/id_f_cr_afbraak/particulieren/r-orphans/forms/afbraak.html

- Voor de uitrusting van de verkaveling met een drinkwaterleiding op het openbaar domein moet door de initiatiefnemer onderstaande betaald worden:
 - een forfaitaire kost per bebouwbaar kavel
 - een kost voor ontwerp en veiligheidscoördinatie per project.
 - Iedere wooneenheid dient over een afzonderlijke watermeter te beschikken.
 - De plaats van de watermeter dient te beantwoorden aan de voorschriften van De Watergroep.
 - De kosten van de nieuwe aftakkingen zijn ten laste van de individuele aanvragers.

BIJZONDERE VOORWAARDEN:

De stedenbouwkundige voorschriften worden als volgt aangevuld/aangepast:

Hoofdgebouw : Toelichting	Voorschrift
Bestemming Woningsplitsing is niet toegelaten, evenals nevenbestemmingen vreemd aan de woonfunctie zelf. Slechts een beperkt gedeelte van de woning kan ingericht worden als nevenbestemming.	Enkel functies, complementair aan het wonen, zoals kantoorfunctie, vrij beroep en dienstverlening zijn toegelaten, mits aan alle van de volgende vereisten voldaan is: 1° de woonfunctie blijft behouden als hoofdfunctie; 2° de complementaire functie beslaat max. 30% van de beschikbare of

<p>Het accent van de verkaveling ligt immers op 'wonen'.</p>	<p>geplande vloeroppervlakte.</p> <p>De bijkomende parkeernood die de complementaire functie met zich meebrengt, moet op een verantwoorde manier volledig op eigen perceel beantwoord kunnen worden en de woonkwaliteit moet ten allen tijde gegarandeerd blijven.</p>
<p>Oppervlakte De woning dient te worden opgericht binnen de zone voor hoofdgebouw zoals aangeduid op hetverkavelingsplan</p>	<p>De volledige zone voor hoofdgebouw, zoals aangeduid op het verkavelingsplan, mag worden bebouwd</p>
<p>Volume Hierbij dient rekening te worden gehouden met de bebouwbare oppervlakte en de toegelaten hoogte</p>	<p>Maximaal volume vrij maar rekening houdend met de bebouwbare oppervlakte en de toegelaten hoogte</p>
<p>Nokhoogte In de onmiddellijke omgeving staan zowel woningen met als woningen zonder verdieping. Daarom wordt hier de keuze gelaten.</p>	<p>Bij plat dak : Maximaal twee bouwlagen met maximale hoogte 6,30 meter in totaal Bij hellend dak : Maximaal twee bouwlagen + dak. Maximale nokhoogte 12 meter</p>
<p>Kroonlijsthoogte Maximale kroonlijsthoogte moet voldoende zijn om twee bouwlagen te kunnen voorzien.</p>	<p>Bij hellend dak : maximale kroonlijsthoogte 6 meter. Bij plat dak : maximale kroonlijsthoogte 6,30 meter. Terrassen op verdieping zijn verboden.</p>
<p>Dakuitvoering In de onmiddellijke omgeving staan zowel woningen met plat dak als woningen met hellend dak. Daarom wordt hier de keuze gelaten.</p>	<p>Dakvorm is vrij.</p>
<p>Type Gebouw Naar analogie met de woningen in de omgeving</p>	<p>Alleenstaande ééngezinswoning. Maximaal 20 % van de vloeroppervlakte mag worden gebruikt voor nevenbestemmingen. Horeca als nevenbestemming is niet toegelaten</p>
<p>Materiaalgebruik Naar analogie met de woningen in de omgeving</p>	<p>Gevelmaterialen : Vrij te kiezen maar in harmonie met de woningen in de onmiddellijke omgeving. Dakmaterialen : Voor de hellende daken zijn enkel pannen of leien toegelaten. Zonnepanelen mogen uiteraard wel.</p>

<p><u>Inplanting</u> Inplanting zoals voorzien op het verkavelingsplan</p>	<p>De woning dient te worden ingeplant binnen de zone voor hoofdgebouw zoals aangeduid op het verkavelingsplan.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Deze zone wordt begrensd als volgt : <ul style="list-style-type: none"> - Achteruitbouwzone : De voorbouwlijn van de aanspalende woning nr.9 dient te worden aangehouden zoals aangeduid op het verkavelingsplan. - Afstand tot zijgrenzen : minimaal 3 meter voor het gedeelte zonder verdieping en minimaal 4 meter voor het gedeelte met verdieping. - Bouwdiepte : maximaal 20 meter op het gelijkvloers en 15 meter op de verdieping.
<p><u>Aantal bouwlagen</u> Naar analogie met de woningen in de omgeving</p>	<p>Maximaal twee bouwlagen + dak (plat of hellend)</p>
<p><u>Ondergronds gedeelte</u> Kelders kunnen een nuttige aanvulling zijn voor de woning.</p>	<p>De volledige oppervlakte van het hoofdgebouwmag worden onderkelderd. Leefruimtes in kelder zijn niet toegelaten.</p>
<p><u>Uitbouw (veranda/carport)</u> Veranda's en carports kunnen een nuttige aanvulling zijn voor de woning.</p>	<p>Op de achterzijde van de woning is een veranda toegelaten binnen de zone voor hoofdgebouwen zoals aangeduid op het verkavelingsplan.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Max. 1 carport per perceel toegelaten in de zijdelingse bouwvrije strook. Voorzijde carport op minimum 2 meter achter de voorgevel van de woning. Maximale oppervlakte 21 m² indien enkel gebruik als carport of 28 m² indien ook een fietsenberging of tuinberging is geïntegreerd in de carport. Afstand tot zijgrens minimaal 0,5 meter. Maximale hoogte carport 2,5 meter.
<p><u>Terrassen</u> Er dient de nodige aandacht te worden besteed aan de privacy van de aanspalende eigenaars.</p>	<p>Dakterrassen zijn niet toegelaten. Groendaken mogen wel</p>
<p><u>Oversteek t.o.v. het grondoppervlak</u> Dakoversteken moeten mogelijk zijn maar mogen dan ook weer niet extreem breed zijn</p>	<p>Dakoversteken maximaal 0.7 meter</p>
<p><u>Andere voorschriften voor het gebouw</u> Grote afwijkingen van het vloerpeil t.o.v. het huidige maaiveld zijn niet wenselijk</p>	<p>Vloerpeil gelijkvloers maximaal 20cm bovenhoogste punt huidige peil maaiveld</p>

Vrijstaande handelingen in de tuinzones :Voortuinstrook

<p><u>Verharding</u> De verharde oppervlakte dient te worden beperkt. Er dient ook aandacht te worden besteed aan de waterdoorlaatbaarheid en de bezinkingsmogelijkheden.</p>	<p>Maximum 50 % van de oppervlakte mag worden verhard. Enkel de strikt noodzakelijke verharding in de voortuin (wandelpad naar voordeur en oprit voor garage) mag aangelegd worden in niet-waterdoorlatend materiaal. De maximumbreedte van een oprit bedraagt 4,50m. Bijkomende verharding vb. in functie van een bijkomende parkeerplaats dient te worden uitgevoerd in waterdoorlatende materialen of materialen toegepast met een brede voeg. Alle verhardingen dienen af te wateren naar de tuin en er dient mogelijkheid te zijn tot onmiddellijke bezinking.</p>
<p><u>Groenaanleg</u> De eigenaar dient voldoende vrijheid te behouden voor de keuze van groenaanleg.</p>	<p>Het niet verhard gedeelte van de voortuin dient voorzien van een kwalitatieve aanplant innatuurlijk groen. Keuze beplanting is vrij.</p>
<p><u>Constructies</u> In de voortuinstrook mag uiteraard niet wordengebouwd</p>	<p>Geen enkel gebouw toegelaten in de voortuinstrook</p>

Zijtuinstrook

<p><u>Verharding</u> De verharde oppervlakte dient te worden beperkt. Er dient ook aandacht te worden besteed aan de waterdoorlaatbaarheid en de bezinkingsmogelijkheden.</p>	<p>Maximum 1/3 van de oppervlakte mag worden verhard. Alle verhardingen dienen te worden uitgevoerd in waterdoorlatende materialen of materialen toegepast met een brede voeg. Alle verhardingen dienen af te wateren naar de tuin en er dient mogelijkheid te zijn tot onmiddellijke bezinking.</p>
<p><u>Groenaanleg</u> De eigenaar dient voldoende vrijheid te behouden voor de keuze van groenaanleg.</p>	<p>Keuze beplanting is vrij.</p>
<p><u>Constructies</u> - Carport kan een nuttige aanvulling zijn.</p>	<p>- Max. 1 carport toegelaten per perceel in de zijdelingse bouwvrije strook. Voorzijde carport op minimum 2 meter achter de voorgevel van de woning. Maximale oppervlakte 21 m² indien enkel gebruik als carport of 28 m² indien ook een fietsenberging of tuinberging is geïntegreerd in de carport. Afstand tot zijgrens minimaal 0,5 meter. Maximale hoogte carport 2,5 meter.</p>

Achtertuintrook

<u>Verharding</u> De verharde oppervlakte dient te worden beperkt. Er dient ook aandacht te worden besteed aan de waterdoorlaatbaarheid en de bezinkingsmogelijkheden.	Maximum 1/3 van de niet bebouwde oppervlakte mag worden verhard. Alle verhardingen, eventueel zwembad uitgezonderd, dienen te worden uitgevoerd in waterdoorlatende materialen of materialen toegepast met een brede voeg. Alle verhardingen dienen af te wateren naar de tuin en er dient mogelijkheid te zijn tot onmiddellijke bezinking.
<u>Groenaanleg</u> De eigenaar dient voldoende vrijheid te behouden voor de keuze van groenaanleg.	Keuze beplanting is vrij.
<u>Constructies</u> Eventuele constructies dienen te worden beperkt in oppervlakte en hoogte.	Kleine bijgebouwen zoals tuinberging, garage, kippenhok en dergelijke zijn toegelaten. De maximale oppervlakte van de bijgebouwen bedraagt 30 m ² . De maximale hoogte is 3,5 meter. <i>In te planten op min. 1,-m van de perceelsgrens</i>

Afsluitingen op de perceelsgrens

<u>Materiaal</u> De afsluitingen mogen geen beklemmend gevoel veroorzaken.	Bij voorkeur levende hagen en/of draadafsluiting. Houten afsluitingen kunnen eventueel ook in de zij- en achtertuinstrook. Betonplatenmuren zijn niet toegelaten.
<u>Uitvoering</u> De afsluitingen mogen geen beklemmend gevoel veroorzaken. Daarom wordt de hoogtebeperkt.	- Hoogte beperkt tot maximaal 1,80 meter. - Aan straatzijde indien gesloten omheining :maximale hoogte 1 meter

Andere voorschriften voor de tuinzones

Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening m.b.t. parkeerplaatsen voor auto's en fietsen	Er dient te worden voldaan aan de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening m.b.t. parkeerplaatsen voor auto's en fietsen
--	--

ALGEMENE VOORWAARDEN:

- **Bij de uitvoering van de vergunde stedenbouwkundige handelingen wordt u geacht het openbaar domein te vrijwaren van schade. Daarom wordt van u het volgende verwacht:**

Voor de aanvang van de werken:

- U dient minimum 4 foto's met nummering aan te leveren waaruit de toestand van het openbaar domein kan afgeleid worden direct palend aan het bouwperceel en in een straal van 20m rond de uiterste randen van het perceel.

- U dient een inplantingsplan (bovenaanzicht perceel + openbaar domein) aan te leveren waarop de aanduiding van de opnamepunten en de kijkrichting van de foto's met nummering wordt aangeduid.
- In het geval er reeds schade aan het openbaar domein waar te nemen valt dan dient u een nota aan te leveren met een korte beschrijving van de vastgestelde beschadigingen en bijkomende detailfoto's.
- U bezorgt het adres van de werf en uw contactgegevens (naam, email, telefoonnummer, ...)

Deze stavingstukken dienen te worden aangeleverd via email ten aanzien van de dienst omgeving via OMV@gistel.be. Dit dient te gebeuren binnen de 30 dagen na het verkrijgen van de omgevingsvergunning.

Na ontvangst van deze gegevens krijgt u een mail van de dienst omgeving met de bevestiging dat het dossier duidelijk en volledig is. Indien dat niet het geval is wordt bijkomende informatie opgevraagd. Indien u nalaat om de gevraagde dossierstukken aan te leveren wordt het openbaar domein geacht in perfecte staat te zijn.

Na uitvoering van de werken:

In het geval van schade aan het openbaar domein zijn er twee mogelijkheden:

- U voert zelf de nodige herstellingen uit in samenspraak met de dienst infrastructuur van de stad. U kunt contact opnemen met de dienst via werkliedenploeg@gistel.be
- De herstellingen worden uitgevoerd door de dienst infrastructuur. De kosten van het herstel worden u ten laste gelegd.

U dient de voltooiing van de werken mee te delen aan de dienst omgeving. Dit kan via het omgevingsloket of via email via OMV@gistel.be.

Verantwoordelijkheid van de bouwheer

Indien u nalaat om bovenvermelde stappen te ondernemen, dan wordt u verantwoordelijk geacht voor het openbaar domein en voor eventueel vastgestelde schade. De stad houdt zich het recht voor om ten allen tijde een plaatsbezoek uit te voeren en de kosten voor herstel aan te rekenen aan de bouwheer.

- **Onverminderd de bepalingen uit het decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014 en het besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015, geldt dat de bouwheer de werken die het voorwerp uitmaken van deze vergunning, pas mag aanvatten na betaling van de administratieve kosten aan dit dossier, zoals per brief gemeld aan de bouwheer. Dit op straffe van stillegging van de werken.**
- De aanvrager dient op de eventuele overloop van de hemelwaterput een terugslagklep te voorzien.
- De bouwheer dient op zijn kosten alle nodige maatregelen te nemen, zoals het aanbrengen van stalen platen tussen de wegrand en de rooilijn om te vermijden dat de huisaansluitingen zouden beschadigd worden.
- Afwatering van terrassen of geveluitbouwen aan de straatzijde via een spuisysteem waarbij het water zonder meer op het openbaar domein geloosd wordt is verboden. Het water dient via een buizensysteem geleid afgevoerd tot op straatniveau.
- Alle werken en kosten ter realisatie van de riolering vallen ten laste van de aanvrager;
- Alle kosten ter overbrugging van de openbare riolering tot aan de rooilijn vallen ten laste van de aanvrager;
- De helling van toegangen en opritten op privaat domein dient dermate te zijn dat op de rooilijn een perfecte aansluiting op het openbaar domein mogelijk is rekening houdende dat de dwarshelling van het openbaar domein tussen de boordsteen of wegrand en de rooilijn maximaal 3% bedraagt. Aanpassingswerken en de daaraan verbonden kosten op privaat domein als gevolg van het niet naleven van deze voorwaarde vallen ten laste van de aanvrager;
- Vrijstaande geveldelen dienen afgewerkt met bouwfysiek en esthetisch volwaardige afwerkingsmaterialen.
- Enkel het stadsbestuur is bevoegd voor de toekenning van huisnummers. Met vragen omtrent huisnummering kan men zich wenden tot de dienst burgerzaken.
- De eventuele aansluiting op de riolering dient te gebeuren conform de richtlijnen van Infracx;
- De bouwheer is verantwoordelijk voor alle, door hemzelf of door in zijn opdracht handelende aannemers of personen, aan het openbaar domein (voetpaden, opritten, weggoten e.a.) berokkende schade en zal de

schade op zijn kosten onmiddellijk herstellen of laten herstellen. In geval de bouwheer de schade niet herstelt of laat herstellen op zijn kosten zal de gemeente proces-verbaal opstellen met vordering tot herstel op zijn kosten.

- Voor bestaande openbare verlichtingsarmaturen die ingevolge onderhouds- of renovatiewerken aan de gevel tijdelijk of definitief moeten verwijderd worden, dient voorafgaandelijk schriftelijke toestemming tot tijdelijke of definitieve verwijdering aan Infrac gevraagd. Het tijdelijk verwijderen en herplaatsen dient door Infrac uitgevoerd te worden. De kosten voor het tijdelijk of definitief verwijderen en herplaatsen vallen ten laste van de aanvrager. Infrac kan te allen tijde overgaan tot het laten herplaatsen van de weggenomen armaturen
- Voor elk tijdelijk gebruik van het openbaar domein zoals voor plaatsen van een torenkraan, container, werkkeet, werf toilet, stellingen en ladders en tijdelijk plaatsen van bouwmaterialen, dient een voorafgaandelijke vergunning afgeleverd door het stadsbestuur. De vergunningen dienen minstens twee weken vooraf aangevraagd, behalve voor de torenkraan waar de aanvraagtermijn minstens één maand is.
- In volgende straten kunnen torenkranen niet op het openbaar domein geplaatst worden: Ellestraat, Sint-Jansgasthuisstraat, Marktstraat, Kerkstraat, Hoogstraat, Tempelhofstraat en Stationsstraat. Als torenkraan wordt omschreven: soort kraan die bestaat uit een vaste verticale mast die aan het uiteinde een draaiende laadboom heeft en is uitgerust met een lier om lading te tillen, te laten zakken en op een plek te plaatsen die binnen de diameter van de boom ligt.

Belangrijke bepalingen uit het decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014 en het besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015.

Bekendmaking van de beslissing

Uittreksel uit het besluit:

Artikel 55. Tenzij het uitdrukkelijk anders is bepaald, wordt in deze afdeling verstaan onder beslissing: een uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissing over een vergunningsaanvraag.

Artikel 56. De beslissing over een omgevingsvergunning wordt bekendgemaakt door:

- 1° in voorkomend geval, de aanplakking van een affiche op de plaats waar het voorwerp van de vergunningsaanvraag uitgevoerd zal worden, conform artikel 59;
- 2° de publicatie op de website van de gemeente waar het voorwerp van de vergunningsaanvraag uitgevoerd zal worden, conform artikel 60;
- 3° in voorkomend geval, de publicatie in een dag- of weekblad, conform artikel 61;
- 4° in voorkomend geval, de individuele kennisgeving, conform artikel 62;
- 5° de analoge of digitale terinzagelegging van de beslissing in het gemeentehuis van de gemeente waar het voorwerp van de vergunningsaanvraag uitgevoerd zal worden, conform artikel 63.

In afwijking van het eerste lid wordt een beslissing over vergunningsaanvragen voor projecten of voor veranderingen aan projecten die uitsluitend mobiele of verplaatsbare inrichtingen of activiteiten omvatten, bekendgemaakt door:

- 1° in voorkomend geval, de aanplakking van een affiche aan:
 - a) het gemeentehuis van de gemeente waar het voorwerp van de vergunningsaanvraag uitgevoerd zal worden in geval van mobiele of verplaatsbare inrichtingen of activiteiten in één gemeente, conform artikel 59 van dit besluit;
 - b) het provinciehuis van de provincie of provincies waar het voorwerp van de vergunningsaanvraag voor bovengemeentelijke mobiele of verplaatsbare projecten uitgevoerd zal worden, conform artikel 59 van dit besluit;
- 2° de publicatie op de website van de bevoegde overheid, conform artikel 60 van dit besluit. Die publicatie geldt als aanplakking, als vermeld in artikel 35, eerste lid, artikel 49, eerste lid, en artikel 54, 3°, van het decreet van 25 april 2014;
- 3° in voorkomend geval, de publicatie in een dag- of weekblad, conform artikel 61 van dit besluit;
- 4° in voorkomend geval, de individuele kennisgeving, conform artikel 62 van dit besluit;
- 5° de analoge of digitale terinzagelegging van de beslissing in:

a) het gemeentehuis van de gemeente waar het voorwerp van de vergunningsaanvraag uitgevoerd zal worden in geval van mobiele of verplaatsbare inrichtingen of activiteiten in één gemeente, conform artikel 63 van dit besluit;

b) het provinciehuis van de provincie of provincies waar het voorwerp van de vergunningsaanvraag voor bovengemeentelijke mobiele of verplaatsbare projecten uitgevoerd zal worden, conform artikel 63 van dit besluit.

Artikel 57. De gemeente stelt de tekst ter beschikking die gebruikt wordt voor de bekendmaking, vermeld in artikel 56, eerste lid, 1° tot en met 3°, en tweede lid, 1° tot en met 3°.

De tekst, vermeld in het eerste lid, bevat minstens de volgende gegevens:

1° op welke vergunningsplicht of vergunningsplichten, vermeld in artikel 5 van het decreet van 25 april 2014, de aanvraag betrekking heeft;

1/1° een beknopte omschrijving van het voorwerp van de vergunningsaanvraag;

2° de ligging van het voorwerp van de vergunningsaanvraag;

3° de naam van de aanvrager of exploitant. Als de aanvraag wordt ondertekend door een natuurlijk persoon namens een rechtspersoon, wordt alleen de naam van de rechtspersoon vermeld;

4° de overheid die de beslissing heeft genomen;

5° de plaats waar de beslissing ter inzage ligt;

6° de mogelijkheid en de modaliteiten om beroep tegen de genomen beslissing in te stellen.

Artikel 58. In geval van betwistingen over de bekendmaking stelt de gemeente of de vergunningsaanvrager de nodige verklaringen of bewijsstukken ter beschikking van het bevoegde bestuur, nadat daarom verzocht is.

Artikel 59. §1. In de volgende gevallen wordt een affiche aangeplakt:

1° als een omgevingsvergunning wordt verleend;

2° als een omgevingsvergunning wordt geweigerd nadat de gewone vergunningsprocedure, vermeld in artikel 17, §1, 1°, van het decreet van 25 april 2014, doorlopen is.

De tekst van de aanplakking, vermeld in artikel 57 van dit besluit, wordt met zwarte letters op een gele affiche van minimaal A2-formaat afgedrukt en wordt voorafgegaan door het opschrift "BEKENDMAKING BESLISSING OMGEVINGSVERGUNNING".

§2. De affiche wordt aangeplakt uiterlijk tien dagen na de ontvangst van de beslissing en blijft hangen gedurende de periode van dertig dagen, die ingaat op de dag na de eerste dag van de aanplakking. De vergunningsaanvrager brengt de gemeente op de startdatum [...] van de aanplakking op de hoogte van die datum en verklaart hierbij dat de affiche conform artikel 20 van het Omgevingsvergunningenbesluit werd aangeplakt en aangeplakt zal blijven tot de laatste dag van de periode van dertig dagen. Die datum wordt in het omgevingsloket ingevoerd.

De affiche wordt aangeplakt op een plaats waar het voorwerp van de beslissing paalt aan een openbare weg, of als het aan verschillende openbare wegen paalt, aan elk van die openbare wegen. Als het voorwerp van de beslissing niet paalt aan een openbare weg, wordt de affiche aangeplakt op een plaats aan de dichtstbijzijnde openbare weg.

Als de beslissing betrekking heeft op het openbaar domein, wordt de affiche aangeplakt aan elke zijde waar men van op de openbare weg de grens van het voorwerp van de beslissing bereikt.

De vergunningsaanvrager plakt de affiche aan op een schutting, op een muur of op een bord dat aan een paal bevestigd is, op de grens tussen het terrein of de toegang tot het terrein en de openbare weg en evenwijdig met de openbare weg, met de tekst gericht naar de openbare weg en op een maximumhoogte van twee meter.

De affiche is altijd goed leesbaar vanaf de openbare weg.

§3. In afwijking van paragraaf 2 plakt het gemeentebestuur, respectievelijk het provinciebestuur de tekst, vermeld in artikel 57, aan het gemeentehuis of provinciehuis aan in geval van beslissingen over vergunningsaanvragen voor bovengemeentelijke mobiele of verplaatsbare projecten, met toepassing van de voorwaarden, vermeld in dit artikel.

Artikel 60. §1. De gemeente publiceert de tekst, vermeld in artikel 57, op haar website op een voor bekendmakingen geëigende en opvallende plaats. De gemeente kan meer gegevens op de website publiceren.

De tekst wordt gepubliceerd uiterlijk tien dagen na de datum waarop de gemeente de beslissing heeft genomen, of na de datum waarop de beslissing ter beschikking is gesteld van de gemeente. De tekst blijft

minstens gedurende een periode van dertig dagen, die ingaat op de dag na de eerste dag van de publicatie, op de website staan.

§2. In afwijking van paragraaf 1 publiceert het bevoegde bestuur de tekst, vermeld in artikel 57, op zijn website in geval van beslissingen over vergunningsaanvragen voor bovengemeentelijke mobiele of verplaatsbare projecten, met toepassing van de voorwaarden, vermeld in dit artikel.

Artikel 61. §1. De gemeente publiceert de tekst, vermeld in artikel 57, in ten minste één dag- of weekblad met minstens regionaal karakter in de volgende gevallen:

- 1° de vergunningsaanvraag omvat een project-MER of een OVR;
- 2° de vergunningsaanvraag heeft betrekking op de exploitatie van een inrichting of activiteit met een GPBV-installatie.

De publicatie, vermeld in het eerste lid, gebeurt uiterlijk tien dagen na de datum waarop de gemeente de beslissing heeft genomen, of na de datum waarop de beslissing ter beschikking is gesteld van de gemeente, op kosten van de vergunningsaanvrager.

Als het voorwerp van de vergunningsaanvraag in twee of meer gemeenten uitgevoerd zal worden, kan voor een van de volgende werkwijzen gekozen worden:

- 1° elke gemeente zorgt voor een publicatie;
- 2° de gemeenten zorgen voor een gecoördineerde publicatie.

§2. In afwijking van paragraaf 1 zorgt het bevoegde bestuur voor de publicatie op kosten van de vergunningsaanvrager in geval van beslissingen over vergunningsaanvragen voor bovengemeentelijke mobiele of verplaatsbare projecten.

Artikel 62. Het bevoegde bestuur stelt de beslissing met een beveiligde zending uiterlijk tien dagen na de datum waarop de beslissing is genomen of de beslissingstermijn is verstreken, ter beschikking van de volgende personen of instanties:

- 1° de vergunningsaanvrager;
- 2° in voorkomend geval, de beroepsindieners;
- 3° in voorkomend geval, het comité voor preventie en bescherming op het werk, vermeld in het koninklijk besluit van 3 mei 1999 betreffende de opdrachten en de werking van de Comités voor preventie en bescherming op het werk, als:

- a) dat comité voor de ingedeelde inrichting of activiteit in kwestie bestaat;
- b) de vergunning betrekking heeft op de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit;
- 4° in voorkomend geval, de toezichthoudende architect als de vergunningsaanvraag betrekking heeft op stedenbouwkundige handelingen en als hij daarom verzoekt.

Het bevoegde bestuur stelt de beslissing met een digitale zending uiterlijk tien dagen na de datum waarop de beslissing is genomen of de beslissingstermijn is verstreken, ter beschikking van de volgende instanties:

- 1° het college van burgemeester en schepenen;
- 2° de afdeling RO, bevoegd voor de omgevingsvergunning, als de vergunningsaanvraag betrekking heeft op stedenbouwkundige handelingen of het verkavelen van gronden;
- 3° de afdeling Milieu, bevoegd voor de omgevingsvergunning, als de vergunningsaanvraag betrekking heeft op de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit;
- 4° de adviesinstanties, vermeld in artikel 35 en 37, die advies verlenen in eerste, respectievelijk tweede aanleg;
- 5° in voorkomend geval, de POVC of de GOVC;
- 6° de afdeling, bevoegd voor veiligheids- en milieueffectrapportage in de volgende gevallen:
 - a) als het gaat om een inrichting waarop indelingsrubriek 17.2 van toepassing is;
 - b) als de vergunningsaanvraag een project-MER of een OVR omvat of als een ontheffing van de rapportageverplichting is verkregen;
- 7° de nv Aquafin als de vergunningsaanvraag betrekking heeft op de indelingsrubrieken 3, 53.1 tot en met 53.5, 53.9 en 53.11;
- 8° de VLM als de vergunningsaanvraag betrekking heeft op de exploitatie van een inrichting of activiteit die ingedeeld is in een of meer van de indelingsrubrieken 9.3 tot en met 9.8 of 28.2.

Het bevoegde bestuur bezorgt de beslissing uiterlijk tien dagen na de datum waarop de beslissing is genomen of de beslissingstermijn is verstreken, aan de volgende instanties:

- 1° de toezichthouder die conform titel XVI van het DABM bevoegd is als de vergunningsaanvraag betrekking heeft op de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit;

2° OVAM als de vergunningsaanvraag betrekking heeft op de indelingsrubriek 2 en niet gevat is onder het tweede lid, 4°;

3° de afdeling van de VMM bevoegd voor grondwater als de vergunningsaanvraag betrekking heeft op de indelingsrubrieken 52 tot en met 56 en niet gevat is onder het tweede lid, 4°.

Artikel 63. §1. De beslissing wordt gedurende dertig dagen analoog of digitaal ter inzage gelegd in het gemeentehuis van de gemeente waar het voorwerp van de vergunningsaanvraag uitgevoerd zal worden. Gedurende de termijn, vermeld in het eerste lid, worden eveneens de volgende documenten ter inzage gelegd, voor zover de overheid waarbij het dossier ter inzage ligt, over deze documenten beschikt:

1° de ingediende en eventueel gewijzigde vergunningsaanvraag;

2° de adviezen die de adviesinstanties, vermeld in artikel 35 en 37, het adviserend schepencollege en, in voorkomend geval, de POVC of de GOVC hebben uitgebracht in de aanleg in kwestie;

3° de beslissing over de goedkeuring van het project-MER respectievelijk het OVR;

4° de gemeenteraadsbeslissing over de zaak van de wegen, vermeld in artikel 31 van het decreet.

De terinzagelegging, vermeld in het eerste en tweede lid, gebeurt uiterlijk tien dagen na de datum waarop het college van burgemeester en schepenen de beslissing heeft genomen, of na de datum waarop de beslissing ter beschikking van de gemeente is gesteld.

§2. In afwijking van paragraaf 1, eerste lid, worden beslissingen over vergunningsaanvragen voor bovengemeentelijke mobiele of verplaatsbare projecten analoog of digitaal ter inzage gelegd in het provinciehuis van de betrokken provincie of provincies, met toepassing van de voorwaarden, vermeld in dit artikel.

§3. Als de terinzagelegging digitaal verloopt, kan de persoon die het dossier raadpleegt, hierbij beroep doen op technische ondersteuning van de overheid, waarbij het dossier ter inzage ligt.

Beroepsmogelijkheden

Uittreksel uit het decreet:

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.

Uittreksel uit het besluit:

Artikel 73. Een beroep tegen een uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissing wordt ingediend conform artikel 56 van het decreet van 25 april 2014.

Artikel 74. §1. 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° minstens een van de volgende elementen als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek:

a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;

b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;

4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

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

2° de overtuigingsstukken die de 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.

§2. 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 bevestigde zending uiterlijk veertien dagen nadat hij een afschrift van het beroepschrift als vermeld in artikel 56 van het decreet van 25 april 2014, heeft ontvangen, op voorwaarde dat hij niet de beroepsindiener is.

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

Verval van de vergunning

Uittreksel uit het decreet:

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 de aanvang van de vergunde stedenbouwkundige handelingen;

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.

Als de omgevingsvergunning uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het bouwproject, worden de termijnen van twee of drie 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.

§ 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, 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 of drie jaar, vermeld in artikel 99, 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 of drie jaar, vermeld in artikel 99, 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 of drie jaar, vermeld in artikel 99, 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.

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 ruimtelijke ordening. Ze worden gebruikt voor de behandeling van uw dossier. Ze kunnen ook gebruikt worden voor het opmaken van statistieken en voor wetenschappelijke doeleinden. U hebt het recht om uw gegevens in deze bestanden in te kijken en zo nodig de verbetering ervan aan te vragen.

namens het college

de algemeen directeur
Joost Mangeleer

de burgemeester
Gauthier Defreyne

voor eensluidend afschrift


de algemeen directeur

de burgemeester


Joost Mangeleer

Gauthier Defreyne

Handtekening(en)

 Elektronisch ondertekend op 15/11/2023
10:42:33 (GMT+01:00) door Joost Edward
Mangeleer, Algemeen directeur



 Elektronisch ondertekend op 15/11/2023
13:14:56 (GMT+01:00) door Gauthier Roland
Defreyne, Burgemeester

