



Zitting van: 25 mei 2010

Aanwezig Ann Coopman, Burgemeester - Voorzitter
Ellen Coppens, Walter De Muynck, Dirk David,
Nicole De Vos, Schepenen
Rommy Van Hecke, Secretaris

Stedenbouwkundige vergunning:

Formulier I

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door de heer

ontvangen, en ingeschreven met als dossiernummer:
2010/0031 - 31/10, en energieprestatienummer: 44072-G-2010/0031.

De aanvraag werd tegen ontvangstbewijs ontvangen op 22 maart 2010.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 8 april 2010.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Oostmoer zn te 9950 Waarschoot, met als kadastrale omschrijving afdeling 0 Sectie C nr 351w2.

Het betreft een aanvraag tot het renovatie van 2 loodsen; inrichting loods met kantoor en woning; aanbouwen stelplaats rollend materieel.

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en de uitvoeringsbesluiten.

Advies gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar.

De in de aanvraag vermelde werkzaamheden en handelingen zijn vrijgesteld van het voorafgaand eensluidende advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar. Dit wordt nader toegelicht in de motivering van de beslissing.

Openbaar onderzoek

De aanvraag diende niet openbaar gemaakt te worden.

Externe adviezen

Het College van Burgemeester en Schepenen heeft op 13 april 2010 advies aangevraagd aan de VMM, afdeling Operationeel Waterbeheer Oost-Vlaanderen.

Het College van Burgemeester en Schepenen heeft op 13 april 2010 advies aangevraagd aan de Watering 'De Burggravenstroom'.

Het College van Burgemeester en Schepenen heeft kennisgenomen van het advies van de Vrijwillige brandweerdienst, uitgebracht op 3 mei 2010. Het advies luidt: *ongunstig zolang niet voldaan wordt aan bovenvermelde richtlijnen. Tijdens de uitvoering van de werken moet door de bouwheer (bouwvergunning)*



nagegaan worden of de voorgeschreven brandpreventiemaatregelen gevolgd worden. De bouwheer kan zich laten bijstaan door bevoegde personen of organismen (o.a. de architect). Het brandweerboek of dossier wordt aangevuld met attesten van goede uitvoering, beproevingswijzen, keuringen enz. De data van deze keuringen en de vaststellingen die tijdens de onderzoeken werden gedaan worden in een notitieboekje ingeschreven, dat ter beschikking van de burgemeester en van de bevoegde ambtenaar worden gehouden. Eveneens moet een attest betreffende de verplichte verzekering van de burgerrechtelijke aansprakelijkheid (wet van 30 juli 1979 – BS 20 september 1979) voorgelegd worden.

Bovendien dient de brandweer op de hoogte gehouden te worden van vordering van de werken, teneinde tussentijdse bezoeken te kunnen afleggen.

De uitgebrachte adviezen zijn niet van beperkende aard op de bestaande voorschriften en bepalingen die van toepassing zijn. Tevens zijn zij uitsluitend opgesteld in functie van de meegedeelde inlichtingen met betrekking op de bestaande toestand.

Bij eventuele wijzigingen, van welke aard ook, die achteraf beslist zouden worden, moet de brandweer telkens opnieuw geraadpleegd worden.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

1.a. voorschriften inzake ruimtelijke ordening (ruimtelijke uitvoeringsplannen, plannen van aanleg, verkavelingsvoorschriften, verordeningen, ...) + bepaling van het plan en de voorschriften die van toepassing zijn + eventuele uitzonderingsbepalingen

Het goed ligt niet in een ruimtelijk uitvoeringsplan.

Het goed ligt in het gewestplan Eeklo – Aalter. (Koninklijk besluit van 24 maart 1978) De plaats van de voorgenomen werken valt onder:

2.3. Gebieden voor ambachtelijke bedrijven of gebieden voor kleine en middelgrote ondernemingen

De gebieden bestemd voor ambachtelijke bedrijven en voor kleine en middelgrote ondernemingen zijn mede bestemd voor kleine opslagplaatsen van goederen, gebruikte voertuigen en schroot, met uitzondering van afvalproducten van schadelijke aard (artikel 8 van het Koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen).

De aanvraag beantwoordt aan de voorschriften van het gewestplan.

Het goed ligt niet in een bijzonder plan van aanleg.

Het goed ligt in een op datum van 08-07-2008 door het College van Burgemeester en Schepenen behoorlijk vergunde verkaveling, bij het agentschap RO-Vlaanderen bekend onder het nummer 5.00/44072/736.1 en bij de gemeente bekend onder het nummer 250.0 Deze verkaveling is voor het terrein van de aanvraag niet vervallen.

De aanvraag beantwoordt aan de voorschriften van deze verkaveling.

Het goed ligt in een gebied dat valt onder de volgende bouwverordeningen:



1. Verordening beplantingen;
2. Gemeentelijk reglement op het vellen van bomen;

Het goed ligt in een gebied dat valt onder de volgende stedenbouwkundige verordeningen:

1. Algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer, goedgekeurd op 29 april 1997;
2. Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie-voorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater, goedgekeurd op 1 oktober 2004;
3. Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake openluchtrecreatieve verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke verblijven, goedgekeurd op 8 juli 2005;
4. Gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende toegankelijkheid, goedgekeurd op 2 september 2009;

1.b. andere voorschriften en decreten (zoals monumenten en landschappen, wegen, natuurwetgeving, ...)

Nihil

Watertoets

Het voorliggende bouwproject heeft geen omvangrijke oppervlakte en ligt niet in een recent overstroomd gebied of een overstromingsgebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat het schadelijk effect beperkt is. Enkel wordt door de toename van de verharde oppervlakte de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. Voor het betrokken project werd het watertoetsinstrument op internet doorlopen. De resultaten worden als bijlage toegevoegd. Daaruit volgt dat een positieve uitspraak mogelijk is indien de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater wordt nageleefd. Het ontwerp voorziet in de plaatsing van van een hemelwaterput van 120.000 liter zodat aan de verordening voldaan wordt. Onder deze voorwaarden is het ontwerp verenigbaar met de doelstellingen van artikel 5 van het decreet integraal waterbeleid;

Het college van burgemeester en schepenen motiveert zijn standpunt als volgt:

- Gelet op het Gemeentedecreet;
- Gelet op de Nieuwe Gemeentewet;
- Overwegende dat volgens volgens artikel 2. §2 van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000 tot bepaling van de werken en handelingen die vrijgesteld zijn van het eensluidend advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, het advies niet vereist is;
- Overwegende het ongunstig advies met voorwaarden van 26 april 2010 van de Vrijwillige brandweerdienst;
- Overwegende de stedenbouwkundige voorschriften van de vergunde en nog niet vervallen verkaveling.



BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 25 MEI 2010 HET VOLGENDE:

Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is het college van burgemeester en schepenen per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die handelingen.

De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden: Het advies van de brandweer, waarvan afschrift in bijlage, dient strikt gevolgd te worden.

Tijdens de uitvoering van de werken moet door de bouwheer (bouwvergunning) nagegaan worden of de voorgeschreven brandpreventiemaatregelen gevolgd worden. De bouwheer kan zich laten bijstaan door bevoegde personen of organismen (o.a. de architect). Het brandweerboek of dossier wordt aangevuld met attesten van goede uitvoering, beproevingswijzen, keuringen enz. De data van deze keuringen en de vaststellingen die tijdens de onderzoeken werden gedaan worden in een notitieboekje ingeschreven, dat ter beschikking van de burgemeester en van de bevoegde ambtenaar worden gehouden. Eveneens moet een attest betreffende de verplichte verzekering van de burgerrechtelijke aansprakelijkheid (wet van 30 juli 1979 – BS 20 september 1979) voorgelegd worden.

Bovendien dient de brandweer op de hoogte gehouden te worden van vordering van de werken, teneinde tussentijdse bezoeken te kunnen afleggen.

De uitgebrachte adviezen zijn niet van beperkende aard op de bestaande voorschriften en bepalingen die van toepassing zijn. Tevens zijn zij uitsluitend opgesteld in functie van de meegedeelde inlichtingen met betrekking op de bestaande toestand.

Bij eventuele wijzigingen, van welke aard ook, die achteraf beslist zouden worden, moet de brandweer telkens opnieuw geraadpleegd worden.

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

Belangrijke bepalingen uit de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

Art. 4.7.19. §1. Een afschrift van de uitdrukkelijke beslissing of een kennisgeving van de stilzwijgende beslissing wordt binnen een ordetermin van tien dagen en per beveiligde zending bezorgd aan de aanvrager en aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar. De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar ontvangt ook een afschrift van het vergunningendossier, behoudens indien hij omtrent de vergunningsaanvraag een advies heeft verstrekt.

Een afschrift van de uitdrukkelijke beslissing of een kennisgeving van de stilzwijgende beslissing wordt tevens bezorgd aan:

- 1° de adviserende instanties, vermeld in artikel 4.7.16, §1, eerste lid;
- 2° de toezichthoudende architect, indien deze daarom verzoekt.

De Vlaamse Regering bepaalt de gevallen waarin ontvoogde gemeenten geen afschriften of kennisgevingen moeten overmaken aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar



omwille van de beperkte ruimtelijke impact van de vergunde handelingen of de eenvoud van het dossier.

§2. Op bevel van de bevoegde burgemeester wordt de uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissing gedurende een periode van dertig dagen aangeplakt op de plaats waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft.

De bevoegde burgemeester waakt er over dat tot aanplakking wordt overgegaan binnen een termijn van tien dagen te rekenen vanaf de datum van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen.

De burgemeester of zijn gemachtigde attesteert de aanplakking. Op eenvoudig verzoek levert het gemeentebestuur een gewaarmerkt afschrift van dit attest af aan elke belanghebbende, vermeld in artikel 4.7.21, §2.

§3. Van een vergunning mag gebruik worden gemaakt als de aanvrager niet binnen vijftiendertig dagen, te rekenen vanaf de dag van aanplakking, op de hoogte werd gebracht van de instelling van een administratief beroep. Indien een administratief beroep wordt ingesteld, geldt artikel 4.7.21, §8. Deze bepaling geldt onverminderd artikel 4.5.1, §2, van deze codex en artikel 4.2.6, §2, eerste lid, van het decreet van (...) betreffende het grond- en pandenbeleid.

§4. Een door de gemeente gewaarmerkt afschrift van de vergunning en het bijhorende dossier ligt tijdens de duur van de werkzaamheden in uitvoering van de vergunning ter beschikking op de plaats die het voorwerp uitmaakt van de vergunning.

Beroepsmogelijkheden

Art. 4.7.21. §1. Tegen de uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissing van het college van burgemeester en schepenen omtrent de vergunningsaanvraag kan een georganiseerd administratief beroep worden ingesteld bij de deputatie van de provincie waarin de gemeente is gelegen. Bij het behandelen van het beroep onderzoekt de deputatie de aanvraag in haar volledigheid.

§2. Het beroep, vermeld in §1, kan door volgende belanghebbenden worden ingesteld:

- 1° de aanvrager van de vergunning;
- 2° elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden beslissing;
- 3° procesbekwame verenigingen die optreden namens een groep wiens collectieve belangen door de bestreden beslissing zijn bedreigd of geschaad, voor zover zij beschikken over een duurzame en effectieve werking overeenkomstig de statuten;
- 4° de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, behoudens in de gevallen, vermeld in artikel 4.7.19, §1, derde lid;
- 5° de adviserende instanties aangewezen krachtens artikel 4.7.16, §1, eerste lid, op voorwaarde dat zij tijdig advies hebben verstrekt of ten onrechte niet om advies werden verzocht.

§3. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een termijn van dertig dagen, die ingaat:

- 1° voor wat betreft het beroep ingesteld door de aanvrager: de dag na deze waarop het afschrift of de kennisgeving, vermeld in artikel 4.7.19, §1, eerste lid, werd betekend;
- 2° voor wat betreft het beroep ingesteld door de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar of door de adviserende instanties aangewezen krachtens artikel 4.7.16, §1, eerste lid: de dag na deze waarop het afschrift of de kennisgeving, vermeld in artikel 4.7.19, §1, tweede lid, werd betekend;
- 3° voor wat betreft het beroep ingesteld door elke andere belanghebbende: de dag na deze van aanplakking.



§4. Het beroepschrift wordt op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending ingediend bij de deputatie.

De indiener van het beroep bezorgt gelijktijdig en per beveiligde zending een afschrift van het beroepschrift aan de aanvrager van de vergunning en aan het college van burgemeester en schepenen, in zoverre zij niet zelf de indiener van het beroep zijn. Aan de deputatie wordt, op straffe van onontvankelijkheid van het beroep, een bewijs bezorgd van deze beveiligde zending aan de aanvrager en aan het college.

§5. In de gevallen, vermeld in §2, eerste lid, 1°, 2° en 3°, dient het beroepschrift op straffe van onontvankelijkheid vergezeld te zijn van het bewijs dat een dossiervergoeding van 62,50 euro betaald werd, behalve als het beroep gericht is tegen een stilzwijgende weigering. De dossiervergoeding is verschuldigd op rekening van de provincie.

§6. De daartoe aangewezen provinciale ambtenaar maakt een afschrift van het beroepschrift over aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

§7. Het college van burgemeester en schepenen maakt het vergunningsdossier of een afschrift daarvan over aan de deputatie, en zulks onverwijld na de ontvangst van het afschrift van het beroepschrift.

§8. Het indienen van een beroepschrift schorst onmiddellijk de uitvoering van de vergunning tot aan de betekening van de beroepsbeslissing aan de aanvrager.

Verval van de vergunning

Art. 4.6.2. §1. Een stedenbouwkundige vergunning voor onbepaalde duur vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

- 1° de verwezenlijking van de stedenbouwkundige vergunning wordt niet binnen twee jaar na de afgifte van de vergunning in laatste administratieve aanleg gestart;
- 2° de werken worden gedurende meer dan twee jaar onderbroken;
- 3° de vergunde gebouwen zijn niet winddicht binnen drie jaar na de aanvang van de werken.

De termijnen van twee of drie jaar, vermeld in het eerste lid, worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de stedenbouwkundige vergunning aanhangig is bij de Raad voor vergunningsbetwistingen, 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 planschade desalniettemin behouden.

Indien de stedenbouwkundige vergunning voor onbepaalde duur 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 en volgende fasen worden de termijnen van verval dientengevolge gerekend vanaf de aanvangsdatum van de betrokken fase.

§2. Onverminderd §1 vervalt een stedenbouwkundige vergunning voor onbepaalde duur waaraan een sociale last, vermeld in artikel 4.1.16 van het decreet van (...) betreffende het grond- en pandenbeleid, is verbonden, van rechtswege indien de sociale last uitgevoerd wordt in natura en de werken niet zijn voltooid binnen de vijfjarentermijn, vermeld in artikel 4.1.20, §1, eerste lid, 2°, van voormeld decreet.

§3. Het verval van een stedenbouwkundige vergunning voor onbepaalde duur geldt slechts ten aanzien van het niet afgewerkte gedeelte van een bouwproject. Een gedeelte is eerst afgewerkt indien het, desgevallend na sloping van de niet afgewerkte gedeelten, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouwfysische vereisten.

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
OOST-VLAANDEREN**

**GEMEENTE
Waarschoot**



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.

Aldus vastgesteld in bovenvermelde zitting.
Namens het college,

Op bevel:
De Secretaris,
(w.g.) Ronny Van Hecke

De Burgemeester - Voorzitter,
(w.g.) Ann Coopman

Voor éénsluidend afschrift:
Waarschoot, 27 mei 2010

De Secretaris,

Ronny Van Hecke

De Burgemeester - Voorzitter,

Ann Coopman