

BEKENDMAKING BESLISSING OMGEVINGSVERGUNNING

Referentie omgevingsloket: OMV_2021075786
Referentie gemeente: 2021/00003/VKA
Projectnaam: het verkavelen van een perceel in 5 loten, 4 loten voor halfopen eengezinswoningen, lot 5 wordt uit de verkaveling gesloten
Ligging: Noordlaan zn
afdeling 1 sectie A nr. 164A

Bovenvermelde aanvraag tot omgevingsvergunning van PRO-GEO PM, werd voorwaardelijk verleend door het college van burgemeester en schepenen.

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN HEEFT IN DE ZITTING VAN 2 SEPTEMBER 2021 HET VOLGENDE BESLIST:

Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager. De aanvrager is ertoe verplicht de gemeente op de hoogte te brengen van de aanplakking van de bekendmaking van de omgevingsvergunning. Deze melding dient doorgegeven te worden via omgevingsloket.

Het betreft een aanvraag strekkende tot het verkavelen van een perceel in 5 loten, 4 loten voor halfopen eengezinswoningen, lot 5 wordt uit de verkaveling gesloten.

De beslissing kan worden ingekeken via:

- het omgevingsloket: <https://www.omgevingsloket.be/omvPubliek/>
- het geoportaal: <http://www.zwalm.be/geoportaal>
- of op de dienst omgeving van de gemeente Zwalm tot 30 dagen te tellen de dag na de aanplakking van deze bekendmaking.

Beroepsmogelijkheden

U kunt, als betrokken publiek, een beroep instellen tegen deze beslissing. U maakt deel uit van het betrokken publiek als u als natuurlijke persoon, rechtspersoon, vereniging, organisatie of groep met rechtspersoonlijkheid gevolgen ondervindt of waarschijnlijk ondervindt van of belanghebbende bent bij de besluitvorming over de afgifte van een omgevingsvergunning of de bijstelling van de vergunningsvoorwaarden.

Bezorg hiertoe een beroepschrift:

- bij voorkeur digitaal via het omgevingsloket (www.omgevingsloket.be), of
- per aangetekende brief of via afgifte tegen ontvangstbewijs aan: De deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen, t.a.v. het omgevingsloket, Gouvernmentstraat 1 9000 Gent.

Volg hierbij de volgende aanwijzingen nauwgezet op. Als u dat niet doet zal de deputatie bijna zeker verplicht zijn om uw beroep onontvankelijk te verklaren.

Dien het beroep in binnen dertig dagen die ingaan op . Deze dag is niet inbegrepen.

Bezorg gelijktijdig via het omgevingsloket, bij aangetekende brief of via afgifte tegen ontvangstbewijs een afschrift van uw beroepschrift aan:

- de vergunningsaanvrager. Het adres van de vergunningsaanvrager vindt u in de beslissing.
- het college van burgemeester en schepenen van Zwalm, Zuidlaan 36 te 9630 Zwalm

Vermeld in uw beroepschrift het volgende:

1. uw naam en adres en het feit dat u een beroep instelt als lid van het betrokken publiek;
2. de volgende referentie: (*OMV_2021075786*);
3. de redenen waarom u beroep aantekent;
4. een omschrijving van de gevolgen die u ondervindt of waarschijnlijk ondervindt van deze beslissing of het belang dat u hebt bij de besluitvorming over de afgifte van de omgevingsvergunning.
5. of u gehoord wenst te worden.

Stort een dossiertaks van 100 euro per natuurlijke persoon en/of rechtspersoon op het rekeningnummer van de provincie Oost-Vlaanderen, IBAN: BE92 0960 0055 3123

BIC: GKCCBEBB met als referentie 'beroep omgevingsvergunning (*OMV_2021075786*)' en voeg het betalingsbewijs toe aan uw beroepschrift.

De teksten waarvan dit een bondige samenvatting is, vindt u in artikel 52 en volgende van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning en in het bijhorende besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015. U kunt, als betrokken publiek, een beroep instellen tegen deze beslissing.

INSTRUCTIES TOT AANPLAKKING

Op 2 september 2021 werd een beslissing genomen over uw aanvraag.

Hierbij vindt u:

- Het beslissingsformulier en eventuele bijlagen. Wij raden u aan dit formulier nauwgezet te lezen zodat u goed op de hoogte bent van welke rechten de vergunning verleent en welke voorwaarden er aan verbonden zijn.
- Het besluit ter bekendmaking van de omgevingsvergunning.

Welke stappen moet u nog ondernemen?

1. Bekendmaking vergunning

- Het bijgevoegde en ondertekende formulier met als titel 'bekendmaking beslissing omgevingsvergunning' dient u aan te plakken. Het gele blad wordt u binnen de 10 kalenderdagen opgestuurd.
- Dit formulier geeft aan dat de vergunning verleend is. U dient het gedurende een periode van 30 dagen onafgebroken en duidelijk zichtbaar aan te plakken op de plaats waarop het project betrekking en waar het terrein paalt aan een openbare weg (op de grens van het privaat domein met het openbaar domein), of indien het goed aan verschillende openbare wegen paalt, aan elk van die openbare wegen. Indien het goed niet paalt aan een openbare weg, gebeurt de aanplakking aan de dichtstbijzijnde openbare weg (op de grens van het privaat domein met het openbaar domein). De bekendmaking wordt aangebracht 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 en evenwijdig met de openbare weg, op ooghoogte en met de tekst gericht naar de openbare weg. (Niet achter een raam).
- Dit dient te gebeuren binnen 10 kalenderdagen na ontvangst van de beslissing. U hebt er zelf belang bij dit tijdig te doen, omdat anders de termijn om beroep in te dienen tegen uw vergunning niet van start gaat.

2. Melden van de aanplakking via het omgevingsloket

- U bent verplicht de gemeente op de hoogte te brengen van de aanplakking van het besluit ter bekendmaking van de omgevingsvergunning. U dient deze melding door te geven via het omgevingsloket.

3. Melden van begin en einde van de werken via het omgevingsloket.

- U bent verplicht de gemeente op de hoogte te brengen van het begin en einde van de werken. U dient deze melding door te geven via het omgevingsloket.

Wanneer mag u gebruik maken van de vergunning?

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

Meer informatie nodig?

- Indien u meer informatie wenst, kan u contact opnemen met de dienst omgeving van de gemeente Zwalm via stedenbouw@zwalm.be of op het nummer 055 480 561.
- Bij problemen met het omgevingsloket kunt u terecht bij de helpdesk van het omgevingsloket via helpdesk.omgevingsvergunning@dxc.com of op het nummer 015 45 45 91.

Omgevingsloketnummer: OMV_2021075786

Dossiernummer: 2021/00003/VKA

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

De aanvraag ingediend door PRO-GEO PM gevestigd te 's Hondshuffel 14 te 9520 Sint-Lievens-Houtem, werd ingediend op 28 april 2021.

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 26 mei 2021.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Noordlaan zn, kadastraal gekend als afdeling 1 sectie A nr. 164A

Het betreft een aanvraag strekkende tot het verkavelen van een perceel in 5 loten, 4 loten voor halfopen eengezinswoningen, lot 5 wordt uit de verkaveling gesloten.

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.

Advies van de gemeentelijke omgevingsambtenaar van 22 juli 2021

De gemeentelijke omgevingsambtenaar heeft volgende elementen aangewezen om te worden opgenomen in voorliggende beslissing:

De voor de plaats geldende wettelijke en reglementaire voorschriften

Planologische voorschriften:

Gewestplan:

De aanvraag is volgens het gewestplan Oudenaarde van 24 februari 1977 met latere wijzigingen gelegen in:

50 m woongebied met landelijk karakter

WOONGEBIEDEN MET EEN LANDELIJK KARAKTER

Onder 'woongebied met een landelijk karakter' wordt verstaan de landelijke dorpen, de landelijke gehuchten en de bestaande en af te werken lintbebouwing. Deze laatste wordt doorgaans ook 'afwerkingsgebied' genoemd. Woongebieden met landelijk karakter zijn in hoofdzaak bestemd 'voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven'. Zowel bewoning als landbouw zijn bijgevolg de hoofdbestemmingen van het gebied, en beide bestemmingen staan er op gelijke voet. Daarnaast kunnen eveneens de andere inrichtingen, voorzieningen en activiteiten, bedoeld in artikel 5.1.0. van de omzendbrief van 8 juli 1997 en latere wijzigingen worden toegelaten.

Voor inrichtingen bestemd voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf - met inbegrip van de paragratische bedrijven - blijft de voorwaarde gelden dat zij slechts toelaatbaar zijn voor zover zij niet wegens de taken van bedrijf die zij uitvoeren moeten worden afgezonderd in een daartoe aangewezen gebied. Er dient dan ook steeds te worden onderzocht of zij bestaanbaar zijn met de bestemming van woongebied met landelijk karakter. Concreet betekent dit dat zij niet van aard mogen zijn de woon- of landbouwfunctie van het gebied te verstoren.

Bovendien geldt voor elk van de niet-residentiële inrichtingen, activiteiten en voorzieningen, bedoeld in artikel 5.1.0. van de omzendbrief van 8 juli 1997 en latere wijzigingen dat zij slechts toelaatbaar zijn voor zover zij verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

Ruimtelijke Uitvoeringsplannen:

Gemeentelijke RUP's:

De aanvraag is niet gelegen binnen een goedgekeurd gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

Provinciale RUP's:

De aanvraag is niet gelegen binnen een goedgekeurd provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan.

Gewestelijke RUP's:

De aanvraag is niet gelegen binnen een goedgekeurd gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

Verkaveling:

Niet van toepassing.

Toetsing aan de omgeving:

De aanvraag is niet gelegen langs de spoorweg Brussel-Kortrijk.

De aanvraag is niet gelegen binnen de directe nabijheid van een waterloop.

De aanvraag is niet gelegen in een mogelijks overstromingsgevoelig gebied (Watertoets 2017).

De aanvraag is niet gelegen in een effectief overstromingsgevoelig gebied (Watertoets 2017).

De aanvraag is gelegen in een grondverschuivingsgevoelig gebied met een gevoeligheid van het type: lage tot matige gevoeligheid.

De aanvraag is niet gelegen in een gekarteerd grondverschuivingsgevoelig gebied.

De aanvraag is niet gelegen in een beschermd dorpsgezicht.

De aanvraag is niet gelegen in een beschermd landschap.

De aanvraag is niet gekend als een beschermd monument.

De aanvraag grenst niet aan een beschermd monument.

De aanvraag is niet opgenomen in de inventaris van het bouwkundig erfgoed.

De aanvraag is niet gelegen in een ankerplaats.

De aanvraag is gelegen in de aangeduide ankerplaats 'Zwalmvallei tussen Nederbrakel en Nederzwalm'.

De aanvraag is niet gelegen in een ruimtelijk kwetsbaar gebied.

De aanvraag is niet gelegen in een archeologische zone.

De aanvraag is niet gelegen in parkgebied.

De aanvraag is niet gelegen in een bos.

De aanvraag is niet gelegen in een VEN-gebied.

De aanvraag is niet gelegen in een habitatrictlijngebied.

De aanvraag is niet bezwaard met een voetweg.

Zoneringsplan:

Algemeen

Op basis van het definitief zoneringsplan van de gemeente Zwalm ligt de aanvraag in het collectief te optimaliseren buitengebied.

Toepasselijke reglementen, documenten en richtlijnen

Alle werkzaamheden dienen in overeenstemming te zijn met het Bijzonder Waterverkoopreglement deel huisaansluitingen. Dit reglement kan u terugvinden op onze website www.farys.be onder de rubriek Publicaties. Op eenvoudig verzoek kan u hiervan ook een schriftelijke versie verkrijgen.

Elk lot dient afzonderlijk te worden aangesloten. De aansluiting op het bestaand rioleringsstelsel dient tijdig te worden aangevraagd bij FARYS. De aanvraag dient men in een zo vroeg mogelijk stadium in te dienen zodat bij aanleg van het private stelsel rekening kan gehouden worden met de beschikbare niveaus.

De richtlijnen uit de gewestelijke stedenbouwkundige verordening van 5 juli 2013, in werking vanaf 1 januari 2014, inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater, dienen strikt gevolgd te worden.

Conform de Vlarem regelgeving dienen woningen te worden uitgerust met een goed werkende septische put

met een inhoud van minimaal 3.000 liter tot 5 IE plus 600 liter per bijkomend IE (IE = Inwoner Equivalent), waarbij zowel grijs als zwart afvalwater moet aangesloten worden op de septische put.

Om lokale problemen van wateroverlast te vermijden adviseert FARYS om volgende richtlijnen na te leven:

- het niveau van de gelijkvloerse verdieping dient minstens 20 cm boven maaiveld aangelegd te worden;
- overlopen van regenwaterputten, infiltratie en/of bufferbekken dienen beveiligd te worden tegen terugslag;
- kelders dienen waterdicht uitgevoerd te worden;
- inritten naar ondergrondse garages worden bij voorkeur voorzien van een drempel om deze te beveiligen tegen instromend water;
- de aanleg van verharding dient zoveel mogelijk beperkt te worden.

Historiek

Er werden geen aanvragen voor omgevingsvergunningen behandeld.

Er werden geen aanvragen voor stedenbouwkundige vergunningen behandeld.

Er werden geen aanvragen voor verkavelingsvergunningen behandeld.

Er werden geen aanvragen voor stedenbouwkundige attesten behandeld.

Er werden geen aanvragen voor planologische attesten behandeld.

Er werden geen bouw misdrijven behandeld.

Er werden geen aanvragen voor milieuvergunningen behandeld.

Gewestelijke, provinciale en gemeentelijke verordeningen:

Gewestelijke bouwverordening 'Wegen voor voetgangersverkeer' van 29/04/1997.

Gewestelijke stedenbouwkundige verordening 'Openluchtrecreatieve verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke verblijven' van 08/07/2005.

Gewestelijke stedenbouwkundige verordening 'Hemelwaterputten, infiltratie-voorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater' van 07/10/2010.

Gewestelijke stedenbouwkundige verordening 'Toegankelijkheid' van 10/06/2011.

Provinciale stedenbouwkundige verordening 'Weekendverblijven en openluchtrecreatieve terreinen' van 13/07/2015.

Externe adviezen:

Agentschap Wegen en Verkeer heeft voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht binnen de termijn volgend op de ontvangst van de adviesaanvraag, nl op 22 juni 2021

Creac heeft voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht binnen de termijn volgend op de ontvangst van de adviesaanvraag, nl op 3 juni 2021

PROXIMUS heeft voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht binnen de termijn volgend op de ontvangst van de adviesaanvraag, nl op 15 juni 2021

TELENET heeft voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht binnen de termijn volgend op de ontvangst van de adviesaanvraag, nl op 9 juni 2021

Fluvius System Operator heeft voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht binnen de termijn volgend op de ontvangst van de adviesaanvraag, nl op 4 juni 2021

Openbaar onderzoek:

Overeenkomstig de criteria van artikels 11 t.e.m. 14 van het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning is de gewone procedure van toepassing en moet de aanvraag openbaar gemaakt worden.

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 3 juni 2021 t.e.m. 2 juli 2021. Er werd een bezwaarschrift ingediend.

Normen en percentages betreffende de verwezenlijking van een sociaal of bescheiden woonaanbod:
Door de vernietiging van art. 4.1.16 van het decreet grond- en pandenbeleid door het grondwettelijk hof op 7 november 2013 kunnen volgens de VCRO geen sociale lasten meer worden opgelegd.

Richtlijnen en omzendbrieven:

Omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerpgerwestplannen en gewestplannen.

De verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening

Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en de aanvraag:

De aanvraag is gelegen langsheen de Noordlaan, een voldoende uitgeruste gewestweg. De aanvraag maakt deel uit van een residentieel lint van wonen met functies complementair aan het wonen. De woningen in het straatbeeld zijn in hoofdzaak vrijstaand, in mindere mate gekoppeld, zowel afgewerkt met een hellend dak als met een plat dak. Huidige aanvraag beoogt het verkavelen van een braakliggend perceel naar 4 loten voor de oprichting van halfopen eengezinswoningen, mits samenvoeging voor de oprichting van 2 vrijstaande eengezinswoningen. Lot 5, gelegen in agrarisch gebied en heden in gebruik als akkerland en te ontsluiten via de Heksenmeers, wordt uit de verkaveling gesloten. De oprit worden gebundeld voorzien. De bestaande straatbomen blijven gevrijwaard.

Volgende verkavelingsvoorschriften worden onder meer voorgesteld:

- de hoofdfunctie is wonen, zorgwonen is toegelaten;
- maximum 2 bouwlagen afgewerkt met een hellend dak, plat dak kan ook;
- bouwdieptes afhankelijk van het type woning.

Wegenis

In toepassing op de artikelen 4.3.5 tot en met 4.3.8 van de VCRO kan gesteld worden dat de straat een voldoende uitgeruste openbare weg is. Er is hier een duurzame verharding en een elektriciteitsnet aanwezig. De aanvraag ligt niet in een reservatiestrook. Verder is het goed niet getroffen door een rooilijn.

Watertoets

Het terrein ligt niet in een effectief overstroomd gebied of in mogelijk overstromingsgevoelig gebied. De aanvraag valt niet onder de bepalingen van het besluit van de Vlaamse regering van 5 juli 2013 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater. Er kan worden geoordeeld dat geen schadelijk effect voor het watersysteem te verwachten valt mits toepassing van de voorwaarden van FARYS. De doelstellingen van het decreet integraal waterbeleid worden niet geschaad.

Mobiliteit

Er zijn geen aanzienlijke effecten te verwachten inzake mobiliteit. De oprit worden gebundeld voorzien. Er wordt direct aansluiting gezocht gezocht bij het bestaande en goed ontsloten wegennet.

Mer-screening

Uit de project-MER-screeningsnota blijkt dat de aanvraag geen aanzienlijke milieueffecten zal veroorzaken zodat de opmaak van een project-MER niet vereist is.

Beoordeling van de resultaten van het openbaar onderzoek:

Er is een openbaar onderzoek gehouden van 3 juni tot 2 juli 2021. Gedurende het openbaar onderzoek is 1 bezwaarschrift ontvangen. Dit bezwaarschrift (reactie) samengevat, handelt over:

Er is geen bezwaar tegen de verkaveling. Er wordt wel gevraagd de natuurlijke afwatering van het uitgesloten lot 5 (in gebruik als akkerland) richting Noordlaan te behouden zoals dit nu is met name over het te verkavelen perceel en niet af te wentelen naar aanpalende percelen. De aandacht wordt derhalve specifiek gevestigd op het uitsluiten van elke vorm van afsluitingen die deze natuurlijke afwatering kunnen beïnvloeden.

Dat omtrent dit bezwaarschrift, volgend standpunt wordt ingenomen:

Een stedenbouwkundige voorwaarde zal worden opgelegd waarbij het verboden is afsluitingen te gebruiken die een invloed kunnen hebben op deze natuurlijke afwatering. Om dit kracht bij te zetten zal worden opgelegd dat

elke omgevingsvergunningaanvraag voor het bebouwen der kavels moet vergezeld zijn van een voorstel hoe en onder welke vorm de perceelsgrenzen zullen worden afgeschermd.

Beoordeling van de externe adviezen:

Voorwaardelijk gunstig advies van het Agentschap Wegen en Verkeer dat samengevat luidt: "aanleg van de overwelvingen (excl. verharding) worden gerealiseerd door aannemer AWW, ten laste van aanvrager, na het verkrijgen van een goedgekeurde omgevingsvergunning en voor verkoop/ingebruikname van de loten", zie bijlage (neemt kennis en kan worden gevolgd).

Voorwaardelijke gunstige adviezen van de nutsinstanties, zie bijlagen (neemt kennis en kan worden gevolgd).

Goede ruimtelijke ordening:

Deze beoordeling – als uitvoering van artikel 1.1.4 van de VCRO 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 artikel 4.3.1. van de VCRO:

Functionele inpasbaarheid:

De aanvraag beoogt een verkaveling met het oog op 4 loten voor de oprichting van halfopen eengezinswoningen, mits samenvoeging voor de oprichting van 2 vrijstaande eengezinswoningen. De functionele inpasbaarheid wordt beoordeeld aan de hand van de bijkomende bepalingen uit de omzendbrief van 8 juli 1997 en latere wijzigingen, betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen. De voorziene hoofdfunctie van wonen is inpasbaar in deze omgeving.

Mobiliteitsimpact:

De verkeersbewegingen die zullen gegenereerd worden, zullen op een normale manier opgenomen worden in de bestaande verkeersstromen en zullen geenszins storend zijn. Het advies van het Agentschap Wegen en Verkeer is wel verder mee in beschouwing te nemen.

Schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid:

De voorgestelde kavels hebben kavelgroottes die aanvaardbaar zijn. De voorgestelde verkavelingsvoorschriften bieden mits voorwaarden voldoende garanties voor een kwalitatieve inrichting zonder daarbij de goede plaatselijke aanleg te schaden.

Visueel vormelijke aspecten:

Het voorziene materiaalgebruik is aanvaardbaar in deze ruimtelijke context gekenmerkt door oude en nieuwe bebouwing.

Bodemreliëf:

Het te verkavelen terrein ligt hoger dan de straat maar volgt het natuurlijke reliëf van de omliggende percelen, reliëfaanpassingen zijn niet nodig.

Hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen:

Beoordeling van deze aspecten vallen buiten de appreciatiemogelijkheden van stedenbouw omdat ze van privaatrechterlijke aard zijn. Een omgevingsvergunning wordt steeds verleend onder voorbehoud van de betrokken burgerlijke rechten. Het verlenen van een vergunning houdt geen enkele beslissing in omtrent het bestaan en de draagwijdte van deze rechten. Krachtens artikel 144 van de Grondwet behoren geschillen over burgerlijke rechten tot de uitsluitende bevoegdheid van de burgerlijke rechtbanken.

Besluit:

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is (of kan gebracht worden mits het opleggen van de nodige voorwaarden) met de wettelijke bepalingen, alsook met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving. De aanvraag biedt voldoende garanties voor een kwaliteitsvolle inrichting en doet geen afbreuk aan het goede woonklimaat noch aan de ruimtelijke draagkracht van diens omgeving.

Voorwaarden:

Met betrekking tot de verkaveling:

het is verboden afsluitingen te gebruiken die een invloed kunnen hebben op de plaatselijke natuurlijke bestaande afwatering (zie ook weerlegging naar aanleiding van het georganiseerd openbaar onderzoek). Elke toekomstige omgevingsvergunningaanvraag voor het bebouwen der kavels moet vergezeld zijn van een voorstel hoe en onder welke vorm de perceelsgrenzen zullen worden afgeschermd;

naleven van het voorwaardelijk gunstig advies van het Agentschap Wegen en Verkeer dat samengevat luidt: "aanleg van de overwelvingen (excl. verharding) worden gerealiseerd door aannemer AWW, ten laste van aanvrager, na het verkrijgen van een goedgekeurde omgevingsvergunning en voor verkoop/ingebruikname van de loten", zie bijlage;

naleven van de ontvangen adviezen van de nutsmaatschappijen. Toekomstige woningen houden rekening met het hoogtepeil van de bestaande riolering teneinde gravitair hierop te kunnen aansluiten;

de aanleg, uitbreiding of aanpassing van nutsleidingen ten behoeve van deze verkaveling is ten laste van de verkavelaar alsook het plaatsen van de huisaansluitputjes = zie richtlijnen advies FARYS;

alle kosten die voortvloeien uit het bouwrijp maken van de loten van de verkaveling zijn ten koste/ten laste van de verkavelaar alsook eventuele afbraakverplichtingen;

de verkavelaar heeft de verplichting om de geldende reglementering uitgevaardigd door de distributienetbeheerder Gaselwest voor electriciteit en/of aardgas, inzake privé-verkavelingen, sociale verkavelingen, industriële verkavelingen strikt na te leven. Bovendien zijn deze teksten op eenvoudig verzoek verkrijgbaar bij de genoemde distributienetbeheerder – zij zijn eveneens raadpleegbaar op de website van de distributienetbeheerder via www.gaselwest.be

het besluit van de Vlaamse regering van 5 juli 2013 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie-voorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater is stipt te volgen;

de meegeleverde verkavelingsvoorschriften worden gevolgd mits:

het is verboden afsluitingen te gebruiken die een invloed kunnen hebben op de plaatselijke natuurlijke bestaande afwatering (zie ook weerlegging naar aanleiding van het georganiseerd openbaar onderzoek). Elke toekomstige omgevingsvergunningsaanvraag voor het bebouwen der kavels moet vergezeld zijn van een voorstel hoe en onder welke vorm de perceelsgrenzen zullen worden afgeschermd;

het materiaalgebruik is landelijk en duurzaam met het oog op één architecturaal en harmonisch geheel binnen de verkaveling (baksteenmetselwerk, hout, helschreeuwende materialen zijn verboden, ...). De eerste vergunninghouder bepaalt de stijl en het uitzicht van de woning van de tweede vergunninghouder met het oog op één architecturaal en harmonisch geheel;

De vergunning wordt verleend onder voorbehoud van de betrokken burgerlijke rechten. Het verlenen van deze vergunning houdt derhalve geen enkel beslissing in omtrent het bestaan en de draagwijdte van deze rechten. Krachtens artikel 144 van de Grondwet behoren geschillen over burgerlijke rechten, zoals erfdienstbaarheden, tot de uitsluitende bevoegdheid van de burgerlijke rechtbanken.

Zoneringsplan:

Algemeen

Op basis van het definitief zoneringsplan van de gemeente Zwalm ligt de aanvraag in het collectief te optimaliseren buitengebied.

Toepasselijke reglementen, documenten en richtlijnen

Alle werkzaamheden dienen in overeenstemming te zijn met het Bijzonder Waterverkoopreglement deel huisaansluitingen. Dit reglement kan u terugvinden op onze website www.farys.be onder de rubriek Publicaties. Op eenvoudig verzoek kan u hiervan ook een schriftelijke versie verkrijgen. Elk lot dient afzonderlijk te worden aangesloten. De aansluiting op het bestaand rioleringsstelsel dient tijdig te worden aangevraagd bij FARYS. De aanvraag dient men in een zo vroeg mogelijk stadium in te dienen zodat bij aanleg van het private stelsel rekening kan gehouden worden met de beschikbare niveaus. De richtlijnen uit de gewestelijke stedenbouwkundige verordening van 5 juli 2013, in werking vanaf 1 januari 2014, inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater, dienen strikt gevolgd te worden. Conform de Vlareem regelgeving dienen woningen te worden uitgerust met een goed werkende septische put met een inhoud van minimaal 3.000 liter tot 5 IE plus 600 liter per bijkomend IE (IE = Inwoner Equivalent), waarbij zowel grijs als zwart afvalwater moet aangesloten worden op de septische put. Om lokale problemen van wateroverlast te vermijden adviseert FARYS om volgende richtlijnen na te leven:

- het niveau van de gelijkvloerse verdieping dient minstens 20 cm boven maaiveld aangelegd te worden;
- overlopen van regenwaterputten, infiltratie en/of bufferbekken dienen beveiligd te worden tegen terugslag;
- kelders dienen waterdicht uitgevoerd te worden;
- inritten naar ondergrondse garages worden bij voorkeur voorzien van een drempel om deze te beveiligen tegen instromend water;
- de aanleg van verharding dient zoveel mogelijk beperkt te worden;

Bijzondere milieuvorwaarden:

Niet van toepassing.

Lasten:

vooraleer een verkoopbaarheidsattest door het college van burgemeester en schepenen kan worden afgeleverd, moet door de verkavelaar worden voldaan aan:

het bouwrijp maken en het ontsluiten der loten (de overwelvingen). Hiervoor moet eerst een omgevingsvergunning zijn afgeleverd en uitgevoerd overeenkomstig het voorwaardelijk gunstig advies van het Agentschap Wegen en Verkeer;

alle voorwaarden opgelegd door de nutsmaatschappijen (zie bijlagen). Gelieve met hen contact op te nemen voor verdere afhandeling.

Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van het advies van de omgevingsambtenaar en maakt dit zich eigen.

BESLUIT IN ZITTING VAN 2 SEPTEMBER 2021

De aanvraag ingediend door PRO-GEO PM gevestigd te 's Hondshuffel 14 te 9520 Sint-Lievens-Houtem, wordt voorwaardelijk vergund.

Volgende voorwaarden worden opgelegd:Met betrekking tot de verkaveling:

het is verboden afsluitingen te gebruiken die een invloed kunnen hebben op de plaatselijke natuurlijke bestaande afwatering (zie ook weerlegging naar aanleiding van het georganiseerd openbaar onderzoek). Elke toekomstige omgevingsvergunningsaanvraag voor het bebouwen der kavels moet vergezeld zijn van een voorstel hoe en onder welke vorm de perceelsgrenzen zullen worden afgeschermd;

naleven van het voorwaardelijk gunstig advies van het Agentschap Wegen en Verkeer dat samengevat luidt: "aanleg van de overwelvingen (excl. verharding) worden gerealiseerd door aannemer AWW, ten laste van aanvrager, na het verkrijgen van een goedgekeurde omgevingsvergunning en voor verkoop/ingebruikname van de loten", zie bijlage;

naleven van de ontvangen adviezen van de nutsmaatschappijen. Toekomstige woningen houden rekening met het hoogtepil van de bestaande riolering teneinde gravitair hierop te kunnen aansluiten;

de aanleg, uitbreiding of aanpassing van nutsleidingen ten behoeve van deze verkaveling is ten laste van de verkavelaar alsook het plaatsen van de huisaansluitputjes = zie richtlijnen advies FARYS;

alle kosten die voortvloeien uit het bouwrijp maken van de loten van de verkaveling zijn ten koste/ten laste van de verkavelaar alsook eventuele afbraakverplichtingen;

de verkavelaar heeft de verplichting om de geldende reglementering uitgevaardigd door de distributienetbeheerder Gaselwest voor electriciteit en/of aardgas, inzake privé-verkavelingen, sociale verkavelingen, industriële verkavelingen strikt na te leven. Bovendien zijn deze teksten op eenvoudig verzoek verkrijgbaar bij de genoemde distributienetbeheerder – zij zijn eveneens raadpleegbaar op de website van de distributienetbeheerder via www.gaselwest.be

het besluit van de Vlaamse regering van 5 juli 2013 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie-voorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater is stipt te volgen;

de meegeleverde verkavelingsvoorschriften worden gevolgd mits:

het is verboden afsluitingen te gebruiken die een invloed kunnen hebben op de plaatselijke natuurlijke bestaande afwatering (zie ook weerlegging naar aanleiding van het georganiseerd openbaar onderzoek). Elke toekomstige omgevingsvergunningsaanvraag voor het bebouwen der kavels moet vergezeld zijn van een voorstel hoe en onder welke vorm de perceelsgrenzen zullen worden afgeschermd;

het materiaalgebruik is landelijk en duurzaam met het oog op één architecturaal en harmonisch geheel binnen de verkaveling (baksteenmetselwerk, hout, helschreeuwende materialen zijn verboden, ...). De eerste vergunninghouder bepaalt de stijl en het uitzicht van de woning van de tweede vergunninghouder met het oog op één architecturaal en harmonisch geheel;

De vergunning wordt verleend onder voorbehoud van de betrokken burgerlijke rechten. Het verlenen van deze vergunning houdt derhalve geen enkel beslissing in omtrent het bestaan en de draagwijdte van deze rechten. Krachtens artikel 144 van de Grondwet behoren geschillen over burgerlijke rechten, zoals erfdienstbaarheden, tot de uitsluitende bevoegdheid van de burgerlijke rechtbanken.

Zoneringsplan:

Algemeen

Op basis van het definitief zoneringsplan van de gemeente Zwalm ligt de aanvraag in het collectief te optimaliseren buitengebied.

Toepasselijke reglementen, documenten en richtlijnen

Alle werkzaamheden dienen in overeenstemming te zijn met het Bijzonder Waterverkoopreglement deel huisaansluitingen. Dit reglement kan u terugvinden op onze website www.farys.be onder de rubriek Publicaties. Op eenvoudig verzoek kan u hiervan ook een schriftelijke versie verkrijgen.

Elk lot dient afzonderlijk te worden aangesloten. De aansluiting op het bestaand rioleringsstelsel dient tijdig te worden aangevraagd bij FARYS. De aanvraag dient men in een zo vroeg mogelijk stadium in te dienen zodat bij aanleg van het private stelsel rekening kan gehouden worden met de beschikbare niveaus.

De richtlijnen uit de gewestelijke stedenbouwkundige verordening van 5 juli 2013, in werking vanaf 1 januari 2014, inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater, dienen strikt gevolgd te worden.

Conform de Vlarem regelgeving dienen woningen te worden uitgerust met een goed werkende septische put met een inhoud van minimaal 3.000 liter tot 5 IE plus 600 liter per bijkomend IE (IE = Inwoner Equivalent), waarbij zowel grijs als zwart afvalwater moet aangesloten worden op de septische put.

Om lokale problemen van wateroverlast te vermijden adviseert FARYS om volgende richtlijnen na te leven:

- het niveau van de gelijkvloerse verdieping dient minstens 20 cm boven maaiveld aangelegd te worden;
- overlopen van regenwaterputten, infiltratie en/of bufferbekken dienen beveiligd te worden tegen terugslag;
- kelders dienen waterdicht uitgevoerd te worden;
- inritten naar ondergrondse garages worden bij voorkeur voorzien van een drempel om deze te beveiligen tegen instromend water;
- de aanleg van verharding dient zoveel mogelijk beperkt te worden;

Bijzondere milieuvoorwaarden:

Niet van toepassing.

Lasten:

vooraleer een verkoopbaarheidsattest door het college van burgemeester en schepenen kan worden afgeleverd, moet door de verkavelaar worden voldaan aan:

het bouwrijp maken en het ontsluiten der loten (de overwelvingen). Hiervoor moet eerst een omgevingsvergunning zijn afgeleverd en uitgevoerd overeenkomstig het voorwaardelijk gunstig advies van het Agentschap Wegen en Verkeer;

alle voorwaarden opgelegd door de nutsmaatschappijen (zie bijlagen). Gelieve met hen contact op te nemen voor verdere afhandeling.

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 drie 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.

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 gedeeltes, 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, 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. ^{(1) (2) (3) (4) (5) (6) (7) (8) (9) (10) (11) (12) (13) (14) (15) (16) (17) (18) (19) (20) (21) (22) (23) (24) (25) (26) (27) (28) (29) (30) (31) (32) (33) (34) (35) (36) (37) (38) (39) (40) (41) (42) (43) (44) (45) (46) (47) (48) (49) (50) (51) (52) (53) (54) (55) (56) (57) (58) (59) (60) (61) (62) (63) (64) (65) (66) (67) (68) (69) (70) (71) (72) (73) (74) (75) (76) (77) (78) (79) (80) (81) (82) (83) (84) (85) (86) (87) (88) (89) (90) (91) (92) (93) (94) (95) (96) (97) (98) (99) (100)}

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 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. ^{(1) (2) (3) (4) (5) (6) (7) (8) (9) (10) (11) (12) (13) (14) (15) (16) (17) (18) (19) (20) (21) (22) (23) (24) (25) (26) (27) (28) (29) (30) (31) (32) (33) (34) (35) (36) (37) (38) (39) (40) (41) (42) (43) (44) (45) (46) (47) (48) (49) (50) (51) (52) (53) (54) (55) (56) (57) (58) (59) (60) (61) (62) (63) (64) (65) (66) (67) (68) (69) (70) (71) (72) (73) (74) (75) (76) (77) (78) (79) (80) (81) (82) (83) (84) (85) (86) (87) (88) (89) (90) (91) (92) (93) (94) (95) (96) (97) (98) (99) (100)}

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. ^{(1) (2) (3) (4) (5) (6) (7) (8) (9) (10) (11) (12) (13) (14) (15) (16) (17) (18) (19) (20) (21) (22) (23) (24) (25) (26) (27) (28) (29) (30) (31) (32) (33) (34) (35) (36) (37) (38) (39) (40) (41) (42) (43) (44) (45) (46) (47) (48) (49) (50) (51) (52) (53) (54) (55) (56) (57) (58) (59) (60) (61) (62) (63) (64) (65) (66) (67) (68) (69) (70) (71) (72) (73) (74) (75) (76) (77) (78) (79) (80) (81) (82) (83) (84) (85) (86) (87) (88) (89) (90) (91) (92) (93) (94) (95) (96) (97) (98) (99) (100)}

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.

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

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

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

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

- 1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;
- 2° het betrokken publiek;
- 3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 5° de leidend ambtenaar van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde;
- 6° de leidend ambtenaar van het Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde.

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

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

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

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

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

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

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

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

De Vlaamse Regering bepaalt de bewijsstukken die bij het beroep moeten worden gevoegd opdat het op ontvankelijke wijze wordt ingesteld.

Artikel 57. De bevoegde overheid, vermeld in artikel 52, of de door haar gemachtigde ambtenaar onderzoekt het beroep op zijn ontvankelijkheid en volledigheid.

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

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

Beroepsmogelijkheden – regeling van het besluit van de Vlaamse Regering decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindiener;

2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;

3° als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek:

- a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;*
- b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;*

4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

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

2° de overtuigingsstukken die de beroepsindiener nodig acht;

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

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

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

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

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

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

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.

Namens het college:

algemeen directeur
Philip Lefever

burgemeester
Eric De Vriendt

Voor eensluidend afschrift
Te Zwalm 03.09.2021

algemeen directeur
Philip Lefever

burgemeester
Eric De Vriendt