
Omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen

Dossiernummer Omgevingsloket: OMV_2024026059
Gemeentelijk dossiernummer: O/2024/50

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ontvangen. Deze aanvraag werd ingediend door:
- De aanvrager Declerck Anuschka met als adres Touwstraat 13, 8770 Ingelmunster

De aanvrager verstuurde het dossier per beveiligde zending op 9 april 2024. Deze aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 16 april 2024.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Touwstraat 13, 8770 Ingelmunster en met als kadastrale omschrijving 1ste afdeling, sectie D nr. 0299 P

Het betreft een aanvraag voor het **verbouwen van een deels cfr. vorige vergunning afgebroken woning en uitbreiden van deze woning + slopen bijgebouw**.

De aanvraag omvat:

- stedenbouwkundige handelingen
- ~~- de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit~~
- ~~- kleinhandelsactiviteit~~
- ~~- het verkavelen van gronden~~

Het college van burgemeester en schepenen onderzoekt hieronder deze aanvraag, 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.

Openbaar onderzoek

De aanpalende eigenaar(s) werd(en) op 16 april 2024 aangeschreven aangezien de aanvraag betrekking heeft op de oprichting, uitbreiding of afbraak van scheidingsmuren of muren die in aanmerking komen voor gemene eigendom. Er werden geen opmerkingen of standpunten ingediend.

Externe adviezen

Voor dit dossier was het niet nodig om externe adviezen in te winnen.

Project-MER

De inrichting is niet MER-plichtig.

MER-screeningsnota

Bij de aanvraag dient er geen project-m.e.r.-screeningsnota te worden toegevoegd. Gezien de omvang van de aanvraag kunnen wij concluderen dat het voorgenomen plan geen aanleiding geeft tot aanzienlijke milieugevolgen.

Watertoets

Op 16 december 2022 werd de nieuwe omzendbrief OMG/2022/1 'Richtlijnen voor de toepassing van een klimaatbestendige watertoets en de vrijwaring van het waterbergend vermogen in signaalgebied' goedgekeurd. De nieuwe omzendbrief is samen met het nieuwe watertoetsbesluit goedgekeurd op 25 november 2022, in werking getreden op 1 januari 2023. Deze omzendbrief richt zich naar de vergunningverlenende overheden en adviesinstanties in het kader van ruimtelijke uitvoeringsplannen en omgevingsvergunningen. De nieuwe regelgeving dient toegepast te worden bij alle omgevingsvergunningen die vanaf 1 januari 2023 worden verleend.

Het betrokken perceel is niet gelegen in een pluviaal gevoelig gebied (door hevige neerslag).
Het betrokken perceel is niet gelegen in een fluviaal overstromingsgevoelig gebied (uit waterlopen).
Het betrokken perceel is niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied vanuit de zee.

De gewestelijke verordening inzake hemelwaterputten van 10 februari 2023 is van toepassing op de aanvraag. Deze stedenbouwkundige verordening legt elke verbouwer een aantal maatregelen op om te voorkomen dat regenwater onmiddellijk afgevoerd wordt. Het algemeen uitgangsprincipe hierbij is dat regenwater in eerste instantie zoveel mogelijk gebruikt wordt. In tweede instantie moet het resterende gedeelte van het hemelwater worden geïnfiltriseerd of gebufferd, zodat in laatste instantie slechts een beperkte hoeveelheid water met een vertraging wordt afgevoerd. De plaatsing van de overloop van de hemelwaterput en de infiltratievoorziening dient aan dit principe te beantwoorden.

De dakoppervlakte watert af naar een hemelwaterput van 20.000liter. Dit opgevangen hemelwater zal men hergebruiken voor spoeling van de toiletten, poetswater en gebruik van buitenkranen alsook voor recuperatie drinkwater voor de dieren in de weide. De overloop van de hemelwaterput loopt over in een infiltratievoorziening met een infiltrerende oppervlakte van 8,8m² en met een volume-inhoud van 3.400 liter. De hemelwaterput en infiltratievoorziening zijn voldoende ruim voor het voorgestelde project. Doordat de recuperatie van drinkwater voor de dieren in de weide geen constant herbruik is (vb in winter hoogstwaarschijnlijk geen dieren in de weide) wordt het niet toegestaan op een grotere oppervlakte in mindering te brengen voor de berekening van de bovengrondse infiltratievoorziening.

Er wordt een gescheiden rioleringsstelsel op eigen terrein voorzien.

Er dient in alle redelijkheid geoordeeld te worden dat het schadelijk effect op de openbare riolering minimaal is.

VERSLAG GEMEENTELIJK OMGEVINGSAMBTENAAR

De gemeentelijk omgevingsambtenaar heeft op 30 mei 2024 een verslag opgemaakt. De beoordeling van het dossier is gunstig.

Het is aangewezen de volgende stedenbouwkundige voorwaarden op te nemen in de voorliggende beslissing:

- **Op de bestaande gevel zijn nog kabels van Telenet bevestigd. Hiervoor moet je Telenet zelf contacteren, dit ten laatste 8 weken voor de start van de werken. (via de website kan je meer info terugvinden welke regels moeten gevolgd worden: <https://www2.telenet.be/nl/klantenservice/netwerkkabels-tijdelijk-verplaatsen-of-verwijderen/>)**
- **Ten opzichte van de rooilijn mag de gevel maximum 14 cm uitspringen. De rooilijn moet voorafgaand aan de werken door een landmeter worden uitgezet en afgestemd met de technische dienst van de gemeente.**

Het verslag luidt als volgt:

Toetsing aan de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften, andere regelgeving en regels rond ontbossen

STEDENBOUWKUNDIGE BASISGEGEVENS UIT PLANNEN VAN AANLEG OF RUIMTELIJKE UITVOERINGSPLANNEN

Ligging volgens de plannen van aanleg + bijhorende voorschriften

De aanvraag is volgens het gewestplan ROESLARE - TIELT (KB 17/12/1979) gelegen in een agrarisch gebied.

In deze zone gelden de stedenbouwkundige voorschriften van art. 11.4.1. van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen. Deze voorschriften luiden als volgt:

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

Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag

De voorschriften van het gewestplan zijn van toepassing.

Overeenstemming met dit plan

Het voorstel voldoet niet aan deze voorschriften.

Afwijkings- en uitzonderingsbepalingen

Artikel 4.4.10. § 1. Deze afdeling is van toepassing op vergunningsaanvragen die betrekking hebben op hoofdzakelijk vergunde en niet verkrotte zonevreemde constructies, met uitzondering van publiciteitsinrichtingen of uithangborden. Het voldoen aan de voorwaarden, vermeld in het eerste lid, wordt beoordeeld op het ogenblik van de eerste vergunningsaanvraag tot verbouwen, herbouwen of uitbreiden, of, in de gevallen, vermeld in onderafdeling 3 en 4, op de vooravond van de afbraak, de vernietiging of de beschadiging.

§ 2. De basisrechten van deze afdeling zijn van toepassing in gebieden, geordend door een ruimtelijk uitvoeringsplan of een plan van aanleg.

Een ruimtelijk uitvoeringsplan kan de basisrechten van deze afdeling aanvullen en uitbreiden. Dergelijk plan kan evenwel ook strengere voorwaarden bepalen op het vlak van de maximaal toegelaten volumes bij herbouw.

Artikel 4.4.11. Bij de afgifte van een vergunning op grond van deze afdeling geldt de toetsing aan de goede ruimtelijke ordening, vermeld in artikel 4.3.1, § 1, eerste lid, 1°, onverkort.

Artikel 4.4.12. In alle bestemmingsgebieden geldt dat de vigerende bestemmingsvoorschriften op zichzelf geen weigeringsgrond vormen bij de beoordeling van een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het verbouwen van een bestaande zonevreemde woning, op voorwaarde dat het aantal woongelegenheden beperkt blijft tot het bestaande aantal. De creatie van een zorgwoning in de zin van artikel 4.1.1, 18°, is wel toegelaten.

[...]

Artikel 4.4.15. Het uitbreiden van een bestaande zonevreemde woning is vergunbaar, voor zover het bouwvolume beperkt blijft tot ten hoogste 1 000 m³ en op voorwaarde dat het aantal woongelegenheden beperkt blijft tot het bestaande aantal. De creatie van een zorgwoning in de zin van artikel 4.1.1, 18°, is wel toegelaten.

De mogelijkheden, vermeld in het eerste lid, gelden niet in :

1° ruimtelijk kwetsbare gebieden, met uitzondering van parkgebieden;

2° recreatiegebieden, zijnde de als dusdanig door een plan van aanleg aangewezen gebieden, en de gebieden, geordend door een ruimtelijk uitvoeringsplan, die onder de categorie van gebiedsaanduiding « recreatie » sorteren.

[...]

Artikel 4.4.20.

§ 1. De mogelijkheden, vermeld in onderafdeling 2, zijn van overeenkomstige toepassing op zonevreemde woningen of andere constructies die geheel of gedeeltelijk zijn afgebroken, indien voldaan is aan beide hiernavolgende voorwaarden:

1° voorafgaand aan de afbraak werd een omgevingsvergunning tot verbouw of tot herbouw afgeleverd, en de aanvrager wenst het plan nu aan te passen of om te zetten naar herbouw;

2° de aanvraag wordt ingediend binnen de geldigheidstermijn van de initiële omgevingsvergunning tot herbouw of tot verbouw of wordt ingediend binnen een termijn van een jaar na de dag waarop het arrest van de Raad voor Vergunningsbetwistingen waarbij de initiële omgevingsvergunning wordt vernietigd, definitief wordt.

Telkens in onderafdeling 2 gerefereerd wordt aan het bestaande bouwvolume van een woning of een andere constructie, wordt daaronder voor de toepassing van het eerste lid het bouwvolume, voorafgaand aan de afbraak, verstaan.

§ 2. De mogelijkheden die ingevolge de toepassing van § 1 worden geboden, gelden niet in :

1° ruimtelijk kwetsbare gebieden, met uitzondering van parkgebieden;

2° recreatiegebieden, zijnde de als dusdanig door een plan van aanleg aangewezen gebieden, en de gebieden, geordend door een ruimtelijk uitvoeringsplan, die onder de categorie van gebiedsaanduiding « recreatie » sorteren.

Beoordeling van de basisrechten van de zonevreemde constructies

1. Op de betrokken locatie is volgens de luchtfoto van 1971 reeds een gebouw gekend. Ook volgens de kadastrale gegevens is het bouwjaar 1938. Volgens de gegevens van de gemeentelijke Dienst Burgerzaken is reeds historische bewoning gekend vanaf 18 januari 1969. Er kan worden gesteld dat de gebouwen en woonfunctie reeds bestaan vóór

de inwerkingtreding van het gewestplan en hierdoor geacht vergund is. In 1983 werd ook een vergunning goedgekeurd voor onderhouds- en herstellingswerken aan de woning. Op 27 maart 2023 werd eveneens een vergunning verleend voor het verbouwen van een woning.

2. Uit de aangeleverde foto's bij de vergunningsaanvraag valt af te leiden dat het gebouw niet verkrot is, maar dat de afbraakwerken van de voorgaande aanvraag reeds in uitvoering zijn. In de voorgaande aanvraag werd reeds vermeld dat het oorspronkelijk niet verkrot was. Deze wijzigende aanvraag werd ingediend binnen de geldigheidstermijn van de initiële omgevingsvergunning (OMV_2022154351) waardoor artikel 4.4.20 van de VCRO kan worden toegepast.

3. Het aantal wooneenheden wordt niet gewijzigd.

4. Het nieuwe bouwvolume bedraagt volgens deze nota 712,5m³.

Besluit: Er kan toepassing gemaakt worden op de basisrechten van de zonevreemde constructies. Het voldoen aan deze basisrechten impliceert niet dat de toetsing aan de goede ruimtelijke ordening niet meer dient te gebeuren. Deze toets dient nog steeds te gebeuren volgens artikel 4.4.11 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Lasten instrumentendecreet

In toepassing van het Instrumentendecreet (decreet van 26 mei 2023 betreffende het realisatiegerichte instrumentarium) moet de vergunningverlenende overheid volgens artikel 75 van het Omgevingsvergunningsdecreet (OVD) (decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning) in een aantal gevallen lasten opleggen:

Artikel 75 OVD

§ 1. De bevoegde overheid kan aan een omgevingsvergunning lasten verbinden.

De bevoegde overheid neemt de volgende lasten op bij een omgevingsvergunning:

1° de lasten die de gemeenteraad heeft opgelegd bij de beslissing over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van de gemeenteweg, vermeld in artikel 31;

2° de lasten met het oog op de verwezenlijking van een bescheiden woonaanbod als voldaan is aan de uitsluitende voorwaarde, vermeld in artikel 5.100 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021;

3° de lasten die de gemeenteraad met toepassing van artikel 5.6.11, § 4, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening heeft opgelegd bij de volledige of gedeeltelijke vrijgave van een woonreservegebied;

4° de lasten bij toepassing van de volgende afwijkingsregels van stedenbouwkundige voorschriften van titel 4, hoofdstuk 4, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening:

a) de afwerkingsregel conform artikel 4.4.3 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;

b) de basisrechten voor zonevreemde constructies conform artikel 4.4.10 tot 4.4.20 van dezelfde codex;

c) de zonevreemde functiewijzigingen conform artikel 4.4.23 van dezelfde codex.

Voorliggende aanvraag valt onder de toepassing van artikel 75. § 1. 4° b) nl. basisrechten voor zonevreemde constructies conform artikel 4.4.10 tot 4.4.20 van de VCRO.

Om aan bovenstaande te voldoen wordt volgende last opgelegd aan de vergunninghouder:

De vergunninghouder is verplicht de volgende groenaanplantingen uit te voeren op zijn perceel en volgens onderstaande modaliteiten:

- Aanplant van één hoogstammige boom met een minimale plantmaat 8/10 in de achtertuintzone.
- De hoogstammige boom moeten aangeplant worden binnen het eerstvolgend plantseizoen, na voltooiing en/of ingebruikname van de stedenbouwkundige handelingen in de aanvraag.
- De vergunninghouder neemt alle nodige voorzorgsmaatregelen om de nieuwe aanplantingen te laten slagen. Dit houdt een met zorg uitgevoerde aanplanting met kwalitatief degelijk plantgoed in, het gebruik van een steunpaal of wortelverankering en zo nodig het aanbrengen van een bescherming tegen wild- en/of veevraat. Bij uitval dient/dienen in het eerstvolgende plantseizoen de open gevallen plaats/plaatsen terug te worden ingevuld. In ieder geval is de aanvrager er toe gehouden om op zijn perceel de nieuwe aanplantingen tot volle wasdom te brengen.

Vergunningen in toepassing van de regelgeving rond zonevreemdheid zijn een uitzondering, een gunst. Van de vergunninghouder wordt dan ook verwacht dat hij via een opgelegde last bijdraagt tot het realiseren van één van volgende doelstellingen:

- het uitbouwen van de landschappelijke en ecologische kwaliteit van de open ruimte
- het uitbouwen van duurzaam waterbeheer
- het verhogen van de biodiversiteit
- het tegengaan van klimaatverandering

Het planten van één hoogstammige boom maakt deel uit van de verwezenlijking van groene ruimten en verhoogt de landschappelijke kwaliteit en de ecologische kwaliteit van de open ruimte en verhoogt de biodiversiteit.

De last in natura bevindt zich in de nabijheid van voorliggend project (nl. op eigen terrein), is redelijk in verhouding tot het vergunde project en kan worden verwezenlijkt door toedoen van de aanvrager.

De uitvoering van de last wordt gedekt door het opleggen van een financiële waarborg volgens artikel 77 OVD. Voor één hoogstammige boom wordt een waarborg opgelegd met een bedrag van 150,00€.

VERORDENINGEN

Gemeentelijke verordeningen

Gemeentelijk stedenbouwkundige verordening met oog op het versterken van de woonkwaliteit van 26 mei 2011. De verordening is niet van toepassing bij deze aanvraag.

Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening op het aanleggen van parkeerplaatsen en fietsstalplaatsen van 17 december 2013. Deze verordening is niet van toepassing op de aanvraag.

Provinciale verordeningen

Provinciale stedenbouwkundige verordening met betrekking tot het overwelden van baangrachten van 23 juli 2008. De verordening is niet van toepassing bij deze aanvraag.

Gewestelijke verordeningen

Algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer van 29 april 1997. De verordening is niet van toepassing bij deze aanvraag.

Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater 10 februari 2023. Deze verordening is van toepassing op deze aanvraag. Na het opstellen van de watertoets kan worden geconcludeerd dat de aanvraag in overeenstemming is met de verordening.

Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake weekendverblijven van 8 juli 2005. De verordening is niet van toepassing bij deze aanvraag.

Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid van 4 juni 2009. De verordening is niet van toepassing bij deze aanvraag.

Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake breedband van 9 juni 2017. Deze verordening is niet van toepassing op de aanvraag.

Gewestelijke stedenbouwkundige verordening voor publiciteitsinrichtingen van 12 mei 2023. Deze verordening is niet van toepassing op de aanvraag.

ZONERINGSPLAN

Volgens het definitief zoneringsplan ligt het pand in collectief te optimaliseren buitengebied. In deze zone wordt op termijn wel een collectieve zuivering van het afvalwater (via riolering) voorzien. De timing voor deze werken moet nog worden vastgelegd.

In afwachting van deze collectieve afvalwaterzuivering moet het afvalwater gezuiverd worden, dit moet door alle afvalwater, zowel zwart afvalwater (toiletten) en grijs afvalwater (gootsteen, vaatwas, douche, bad, ...) aan te sluiten op een septische put. Het minimale putvolume voor een gezin tot vijf personen is 3.000 liter, met 600 liter per bijkomende inwoner. Bij aanleg van de afvoerbuizen op eigen terrein kunnen nu best al wachtleidingen voorzien worden om bij de aanleg van de straatriolering het eigen afvalwater op eenvoudige wijze hierop aan te sluiten.

BOUWKUNDIG ERFGOED

De woning is niet gekend in de Inventaris Bouwkundig Erfgoed in de provincie West-Vlaanderen, goedgekeurd op 26 april 2024.

ARCHEOLOGIENOTA

Door de omvang van de aanvraag hoeft er geen archeologienota te worden opgemaakt.

SLOOPOPVOLGINGSPLAN

Door de omvang van de aanvraag hoeft er geen sloopopvolgingsplan te worden opgemaakt.

NATUURTOETS

Het perceel is niet gelegen in een biologisch waardevol gebied en ligt niet binnen de nabije omgeving van een VEN-gebied. Gezien de omvang en de ligging van de aanvraag kunnen wij concluderen dat het voorgenomen plan geen aanleiding geeft tot negatieve gevolgen aan de natuurwaarden.

DECRETALE BEOORDELINGSELEMENTEN

In toepassing op de artikelen 4.3.5. tot en met 4.3.8. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan gesteld worden dat de Touwstraat een voldoende uitgeruste openbare weg is. De aanvraag beoogt niet de oprichting van een

bedrijfswooning. De aanvraag ligt niet in een reservatiestrook. Verder is het goed niet getroffen door een rooilijn.

OMZENDBRIEVEN EN UITVOERINGSBESLUITEN

De omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerpgeroestplannen en gewestplannen, gewijzigd via omzendbrief dd. 25 januari 2002 is van toepassing op de aanvraag.

De omzendbrief OMG/2022/1 van 16 december 2022 betreffende richtlijnen voor de toepassing van een klimaatbestendige watertoets en de vrijwaring van het waterbergend vermogen in signaalgebied is van toepassing op de aanvraag.

Het besluit van de Vlaamse Regering van 23 mei 2003 tot bepaling van de werken en handelingen die vrijgesteld zijn van de medewerking van de architect is van toepassing op de aanvraag, inzonderheid artikel 1/1, 3^ob.

HISTORIEK

V/1968/61 - vergunning verleend op 5 juni 1968 - verkavelen stuk grond

B/1983/56 - vergunning verleend op 29 april 1983 - onderhouds- en herstellingswerken aan woning

O/2022/185 - OMV_2022154351 - vergunning verleend op 27 maart 2023 - verbouwen van een woning

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

BESCHRIJVING VAN DE BOUWPLAATS, DE OMGEVING EN DE AANVRAAG

Op 27 maart 2023 werd reeds een vergunning verleend voor het verbouwen van de woning. Aan deze vergunning werd reeds uitvoering gegeven waarbij de sloopwerken van de aangebouwde constructies reeds werden aangevat en beëindigd. De bouwheer wenst met deze aanvraag de nieuwe uitbouw minder diep en compacter te voorzien op de gelijkvloerse bouwlaag en op de verdieping.

De nieuwe uitbreiding heeft een breedte van 4,76m tot 6,61m en bestaat uit één à twee bouwlagen met plat dak.

In de gewenste toestand zal men een woning bekomen met een bouwdiepte van 22,22m op de gelijkvloerse bouwlaag en 13,38m op de verdieping. De bouwhoogte voor het gedeelte met één bouwlaag bedraagt 3,25m. Voor het gedeelte met twee bouwlagen en plat dak bedraagt de gevelhoogte 6,15m.

Het dossier voorziet ook binnenverbouwingen op het gelijkvloers zoals het opbreken van muren zodat de zitruimte en eetruimte/keuken één open ruimte vormen. In de keuken wordt ook een opening gemaakt in de rechterbuitengevel om een groot (schuif)raam te voorzien. Op de verdieping worden eveneens muren opgebroken en nieuwe geplaatst om zodoende bijkomende kamers te creëren. Deze werken gaan gepaard met het wijzigen van de raamopeningen. De gevels van de nieuwe uitbouw worden voorzien in gevelsteen met kalei in gebroken wit. Tegen de gevels van het bestaande hoofdgebouw wordt isolatie aangebracht en eveneens een gevelsteen met kalei in gebroken wit. Hierdoor komt de gevel met 26cm vooruit ten opzichte van de bestaande gevelsteen. Aan de voorgevel mag de isolatie en de nieuwe gevelsteen maximum 14cm vooruit komen ten opzichte van de rooilijn. Evenwel is op de plannen onvoldoende duidelijk waar de rooilijn is gelegen. Dit dient voorafgaand aan de werken door een landmeter uitgezet te worden.

Aan de linkerzijgevel worden grijze leien aangebracht met isolatie waardoor ze aan de linkerkant 19cm vooruit komen tov de bestaande toestand. Het perceel Touwstraat nr.11 is volgens de gegevens uit het kadaster ook eigendom van de aanvrager. Indien zou blijken dat dit niet het geval is moet men het akkoord van de effectieve eigenaars bekomen omdat hier over de perceelsgrens heen wordt gebouwd.

De aanvraag gaat ook gepaard met een omgevingsaanleg. De verharding aan de rechterkant van de woning wordt opgebroken (203,15m²). Aan de rechterzijde van de woning wordt een nieuwe verharding van 37m² voorzien die zal dienst doen voor het stallen van voertuigen. Tegen de scheidingsmuur met nr. 15 wordt een terras voorzien van 20m². Langsheen de woning wordt dan ook nog een pad aangelegd van 90cm breed maar dit pad wordt als strikt noodzakelijk beschouwd. De nieuw aan te leggen verhardingen voldoen dus aan de regels van het vrijstellingsbesluit. Ten opzichte van de vergunde toestand wordt nog een bijkomende wadi aangelegd naar aanleiding van de nieuwe gewestelijke verordening inzake hemelwater. De rest van het terrein wordt ingericht als tuin.

Het is de bedoeling dat een nieuwe tuinberging zal geplaatst worden volgens de regels van het vrijstellingsbesluit (deze werd indicatief aangeduid op het inplantingsplan BA_project_I_N_6_Inplanting_gewenste_toestand).

De omgeving bestaat uit een verscheidenheid van open eengezinswoningen, een hoeve, een werkplaats van een houtbewerkingbedrijf en akker- en weilanden.

BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Volgens artikel 4.3.1. §2, 1^o en 2^o van de VCRO dient een aanvraag te worden beoordeeld met inachtneming van de volgende beginselen: Het gevraagde wordt, voor zover noodzakelijk of relevant, beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf

en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen en in het bijzonder met inachtneming van de doelstelling van artikel 1.1.4. van de VRCO. Vervolgens houdt het vergunningverlenende adviesorgaan rekening bij de beoordeling van het aangevraagde met de in de omgeving bestaande toestand, doch het kan ook beleidsmatig gewenste ontwikkelingen met betrekking tot de aandachtspunten, vermeld in 1° in rekening brengen.

'Ruimtelijke draagkracht wordt gedefinieerd als het vermogen van de ruimte om, nu en in de toekomst, menselijke activiteiten op te nemen zonder dat de grenzen van het ruimtelijk functioneren worden overschreden. Vertrekken vanuit de draagkracht van de ruimte betekent behoedzaamheid in de relatie menselijke activiteiten - ruimtelijke ontwikkeling. Bij duurzaam gebruik van de ruimte brengt men een maximaal toelaatbare belasting in rekening. Er worden voorwaarden opgelegd aan het ruimtegebruik. Draagkracht is evenwel plaats-, situatie- en soms tijdsgebonden'.

Functionele inpasbaarheid:

De aanvraag beoogt een gewijzigd ontwerp voor het verbouwen en uitbreiden van een zonevreemde eengezinswoning. De functie wijzigt niet ten opzichte van de bestaande toestand. In de omgeving bevinden zich verschillende zonevreemde eengezinswoningen en gezien de aanvraag in overeenstemming is met de basisrechten van de zonevreemde constructies, is de aanvraag functioneel inpasbaar in de omgeving.

De mobiliteitsimpact:

Het aantal woongelegenheden wordt niet gewijzigd. Het project zal over 2 autostalplaatsen op eigen terrein beschikken zodat er geen negatieve impact teweeg wordt gebracht op het mobiliteitsaspect.

De schaal, het ruimtegebruik en bouwdichtheid:

Door de uitbreiding te realiseren krijgt de woning een totale bouwdiepte van 22,22m. De woningen met aangebouwde bijgebouwen in de nabije omgeving hebben volgens de luchtfoto's een gelijkaardige bouwdiepte (Touwstraat 15: 24,29m bouwdiepte. Touwstraat 11: 19,59m bouwdiepte). De aanbouw op het verdiep wordt beperkt tot een bouwdiepte van 13,38m. De voorgestelde uitbreiding bevindt zich tegen de perceelsgrens met nr. 11 en op minimum 9,02m van de zuidelijk gelegen woning. De bouwdiepte en -hoogte ten opzichte van het aanpalend perceel nr.11 kan een impact hebben gezien er op deze perceelsgrens een nieuwe blinde muur van 3,25m tot 6,15m hoog en 12,85m diep zal opgetrokken worden. Gezien dit perceel nr. 11 ook eigendom is van de aanvrager kan dit aanvaard worden. Er wordt een bezettingspercentage van 21,06% bekomen. In de vergunning van 27 maart 2023 werd reeds een bezettingspercentage van +/-22,57% aanvaard. Door het compacter bouwen wordt een kleinere bezettingsgraad bekomen waardoor het aanpaste bezettingspercentage eveneens te aanvaarden is in deze versnipperde landelijke omgeving.

De voorgestelde verharde oppervlakte in zij-en achtertuin heeft een oppervlakte <80m² en valt bijgevolg onder het vrijstellingsbesluit waardoor we hierover geen standpunt hoeven in te nemen.

De aanvraag zorgt ervoor dat er qua schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid geen negatieve impact zal zijn op de omgeving.

Visueel-vormelijke elementen:

In dit ontwerp worden de gevels van het hoofdgebouw geïsoleerd en van een gevelsteen met kalei in gebroken wit voorzien. Ook de gevels van de nieuwe uitbouw worden in kalei gebroken wit voorzien. De linkerzijgevel is momenteel in gevelsteen, deze wordt uitbekleed met grijze leien. Leien kunnen aanvaard worden als afwerking voor een wachtgevel. In agrarisch gebied zijn er geen specifieke voorschriften naar materiaalgebruik en de voorgestelde materialen zijn kleinschalige, esthetisch verantwoorde materialen. Dit zorgt ervoor dat het project visueel-vormelijk aanvaardbaar is in deze omgeving.

Cultuurhistorische aspecten:

In de nabije omgeving zijn er geen gebouwen gekend die zich bevinden op de inventaris bouwkundig erfgoed of gekend zijn als beschermd monument. Er is bijgevolg geen impact te verwachten op de cultuurhistorische aspecten.

Bodemreliëf:

Het bodemreliëf zal men wijzigen voor de aanleg van de verplicht aan te leggen wadi. Deze wadi heeft een volume van 3.400 liter, een infiltrerende oppervlakte van 8,8m en heeft een diepte van 50cm ten opzichte van het maaiveld. Het reliëf zal eveneens worden aangepast voor de plaatsing van de gebruikelijke ondergrondse constructies en plaatsing van de funderingen. Deze beperkte ingreep zal geen verstoring veroorzaken aan de grondwaterlaag en zal niet zorgen voor een hinderlijk aspect ten opzichte van de aanpalende percelen.

Hinderaspecten:

De aanpalende burelen werden op de hoogte gehouden van de voorgestelde werken die betrekking hebben op

wijzigingen ter hoogte van de perceelsgrenzen. Er werden geen bezwaren, opmerkingen of standpunten ingediend waardoor kan afgeleid worden dat de aanvraag niet zorgt voor een noemenswaardige hinderlijke impact ten opzichte van de aanpalenden.

Gebruiksgenot:

Voor de bewoners wordt het gebruiksgenot verhoogd door de woning aan te passen aan de hedendaagse isolatienormen en comforteisen. Door de binnenruimtes aan te passen en aan te sluiten met de nieuwe uitbouw worden grotere ruimtes gecreëerd waardoor de woonkwaliteit wordt geoptimaliseerd.

Veiligheid in het algemeen:

Het voorgestelde ontwerp zorgt er niet voor dat de veiligheid in het algemeen in het gedrang wordt gebracht.

Conclusie:

Mits het naleven van de voorwaarden kan worden geconcludeerd dat de aanvraag ruimtelijk te aanvaarden is in deze omgeving en bijgevolg de toets van de goede ruimtelijke ordening doorstaat.

KENNISNAME VERSLAG GEMEENTELIJK OMGEVINGSAMBTENAAR

Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar van 30 mei 2024 en treedt deze bij.

BESLUIT:

Op basis van de hierboven vermelde overwegingen, beslist het college van burgemeester en schepenen in zitting van **3 juni 2024** het volgende:

Artikel 1

De aanvraag voor het verbouwen van een deels cfr. vorige vergunning afgebroken woning en uitbreiden van deze woning + slopen bijgebouw, gelegen te Touwstraat 13, 8770 Ingelmunster wordt vergund.

Artikel 2

De vergunning wordt verleend onder de volgende voorwaarden:

A. Bijzondere voorwaarden

- **Op de bestaande gevel zijn nog kabels van Telenet bevestigd. Hiervoor moet je Telenet zelf contacteren, dit ten laatste 8 weken voor de start van de werken. (via de website kan je meer info terugvinden welke regels moeten gevolgd worden: <https://www2.telenet.be/nl/klantenservice/netwerkkabels-tijdelijk-verplaatsen-of-verwijderen/>)**
- **Ten opzichte van de rooilijn mag de gevel maximum 14 cm uitspringen. De rooilijn moet voorafgaand aan de werken door een landmeter worden uitgezet en afgestemd met de technische dienst van de gemeente.**

B. Algemene voorwaarden

a) Algemene bepalingen betreffende riolering en waterafvoer

- I. De aanvrager dient het Algemeen Waterverkoopreglement, de aanvullende voorwaarden en de aanvullende technische voorschriften van de rioolbeheerder Fluvius na te leven. Daarnaast dient de aanvrager de voorwaarden zoals bepaald in afdeling 6.2.2. van Vlarem II na te leven voor de afvoer van hemel- en afvalwater.
- II. Bij verbouwingen of herbouw dient in eerste instantie de bestaande huisaansluitingen maximaal te worden herbruikt om zodoende bijkomende sleuven op het openbaar domein tot het minimale te beperken. Enkel indien voor het bouwproject een nieuwe aansluiting op de openbare riolering noodzakelijk is dan dient de aanvrager zo snel mogelijk na het bekomen van de bouwvergunning zijn aanvraag tot aansluiting op het openbaar saneringsnetwerk online aan te vragen via de website van Fluvius: www.fluvius.be. Fluvius bepaalt de locatie en diepte van de huisaansluitingen. Alleen Fluvius of een door haar

aangestelde uitvoerder zorgt voor de realisatie van het gedeelte van de aansluiting dat in het openbaar domein ligt tot aan de perceelsgrens van de eigendom

Na een wachttijd van 5 à 7 weken na betaling van de factuur wordt het dossier overgemaakt en wordt, indien nodig, een voorbezoek voorzien. De onderaannemer Fluvius neemt zelf contact op met de klant om afspraak in te plannen.

- III. De klant dient zelf in te staan voor het plaatsen van de privériolering voor het bouwproject en is verplicht deze uit te voeren volgens de wettelijke bepalingen ter zake, ondermeer dient voldaan te zijn aan de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater van 5/07/2013 (GSV "hemelwater").
- IV. Indien de privériolering niet correct en volledig volgens deze wettelijke bepalingen werd uitgevoerd, zelfs indien dit niet expliciet door de stedenbouwkundige vergunning opgelegd is, behoudt Fluvius het recht om de woning niet aan te sluiten op het rioleringsnet.
- V. Indien de bouwplannen en meer specifiek het rioleringsplan niet in overeenstemming zijn met deze voorschriften hebben deze voorschriften voorrang.

We raden aan om:

- Geen sifonputjes te plaatsen op vuilwaterafvoerleidingen aangezien in deze putjes vaak verstopping optreedt en alle toestellen in de woning in principe reeds over een waterslot/sifon beschikken.
- In het kader van herbruik van hemelwater, het water van de hemelwaterput voor de spoeling van alle WC's, kranen voor kuiswater en wasmachines in deze werken te gebruiken.
- Een terugslagklep te plaatsen op de overloop van de hemelwaterput om terugstuwing vanuit de riolering te vermijden.
- De noodzakelijke ontluchting te voorzien op het private vuilwaterafvoerstelsel (bvb: ontluuchtingspijp door dak).

b) Keuring privéwaterafvoer

- I. Door het in voege treden van het Algemeen Waterverkoopreglement is de keuring van privéwaterafvoer verplicht vanaf 1 juli 2011. Elke rioleringsaansluiting op het openbaar saneringsnet dient een keuring van de privéwaterafvoer te ondergaan conform artikel 12, §1 van het Algemeen Waterverkoopreglement en dit bij de eerste ingebruikname van de privéwaterafvoer. Zij moet in volgende gevallen hierop gekeurd worden:
 - Voor de eerste ingebruikname;
 - Bij belangrijke wijzigingen;
 - Na vaststelling van een inbreuk op de gelijkvormigheid, op verzoek van de exploitant;
 - Bij aanleg van gescheiden riolering op het openbaar domein, met de verplichting om af te koppelen op privédomein, conform de Vlare
- II. Enkel de door Fluvius erkende keurders komen hiervoor in aanmerking (een lijst kan u terugvinden op <http://www.vlario.be>)

- c) Het is verplicht de straatkolken te kuisen na de werkzaamheden. Een attest van uitvoering dient te worden bezorgd aan het college van burgemeester en schepenen.
- d) Voor de aanleg van het gedeelte oprit, gelegen op het openbaar domein (tussen grens wegverharding en rooilijn), moet voorafgaand een schriftelijke goedkeuring worden verkregen van het College van Burgemeester en Schepenen.
- e) Indien er geen schade/gebreken worden gemeld aan het openbaar domein vóór aanvang van de werken wordt verondersteld dat het openbaar domein zich in goede staat bevindt.
- f) 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.) berokken 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. Dit geldt enkel op openbaar domein. Indien een bestaande aansluiting of wachtbuis vanaf de private grond wordt gebruikt is dit bovenstaande niet van toepassing.

- g) Concessiegebruik van het openbaar domein (bijvoorbeeld plaatsen van kranen, silo's, ...) moet minstens 6 weken voor de aanvang van de werken schriftelijk aangevraagd worden aan het College van Burgemeester en Schepenen. De aanvraag voor inname openbaar domein vraag je aan via de volgende website:
<http://www.ingelmunster.be/innameopenbaardomein/>
- h) De maatregelen in de archeologienota moeten uitgevoerd worden overeenkomstig het programma geformuleerd in de archeologienota, inclusief de opgelegde voorwaarden, en het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013

Artikel 3

Aan de vergunning worden volgende lasten verbonden:

A. Bijzondere lasten

In toepassing van het Instrumentendecreet (decreet van 26 mei 2023 betreffende het realisatiegerichte instrumentarium) worden de volgende lasten opgelegd:

- **Aanplant van één hoogstammige boom met een minimale plantmaat 8/10 in de achtertuinzone.**
- **De hoogstammige boom moeten aangeplant worden binnen het eerstvolgend plantseizoen, na voltooiing en/of ingebruikname van de stedenbouwkundige handelingen in de aanvraag.**
- **De vergunninghouder neemt alle nodige voorzorgsmaatregelen om de nieuwe aanplantingen te laten slagen. Dit houdt een met zorg uitgevoerde aanplanting met kwalitatief degelijk plantgoed in, het gebruik van een steunpaal of wortelverankering en zo nodig het aanbrengen van een bescherming tegen wild- en/of veevraat. Bij uitval dient/dienen in het eerstvolgende plantseizoen de open gevallen plaats/plaatsen terug te worden ingevuld. In ieder geval is de aanvrager er toe gehouden om op zijn perceel de nieuwe aanplantingen tot volle wasdom te brengen.**

B. Algemene lasten - waarborg

In toepassing van artikel 75, 76 en 77 wordt een financiële waarborg van 150,00 euro gevraagd voor een goede uitvoering van de aangevraagde werkzaamheden. Deze waarborg moet gesteld worden vooraleer de vergunde werken worden aangevat.

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

Indien er geen schade/gebreken worden gemeld aan het openbaar domein vóór aanvang van de werken wordt verondersteld dat het openbaar domein zich in goede staat bevindt.

ir. D. RONSE
Algemeen Directeur

K. WINDELS
Burgemeester

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

Artikel 99. § 1. De omgevingsvergunning vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

1° als de verwezenlijking van de vergunde stedenbouwkundige handelingen niet wordt gestart binnen de twee jaar na het verlenen van de

definitieve omgevingsvergunning;

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

3° als de vergunde gebouwen niet winddicht zijn binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;

4° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt;

5° als de kleinhandelsactiviteiten niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangen.

De termijn, vermeld in het eerste lid, 1°, kan evenwel, op verzoek van de vergunninghouder, voor een periode van twee jaar verlengd worden als hij aantoonbaar dat de niet-verwezenlijking het gevolg is van een vreemde oorzaak die hem niet kan worden toegerekend. De vergunninghouder dient de aanvraag van de verlenging, op straffe van verval, met een beveiligde zending en minstens drie maanden vóór het verstrijken van de oorspronkelijke vervalttermijn van twee jaar in bij de overheid die de vergunning heeft verleend. Die overheid weigert de aanvraag van de verlenging alleen als:

1° er geen sprake is van een vreemde oorzaak die niet aan de vergunninghouder kan worden toegerekend;

2° de aangevraagde en vergunde handelingen strijdig zijn met inmiddels gewijzigde stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften.

De overheid bezorgt haar beslissing uiterlijk de dag van het verstrijken van de oorspronkelijke vervalttermijn van twee jaar. Bij ontstentenis van een beslissing wordt de verlenging geacht te zijn goedgekeurd. Als de verlenging wordt goedgekeurd, worden de termijnen, vermeld in het eerste lid, 3° en 4°, ook met twee jaar verlengd.

Als de omgevingsvergunning uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het bouwproject, worden de termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in het eerste lid, gerekend per fase. Voor de tweede fase en de volgende fasen worden de termijnen van verval bijgevolg gerekend vanaf de aanvangsdatum van de fase in kwestie.

§ 2. De omgevingsvergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

1° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;

2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontploffing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;

3° als de exploitatie op vrijwillige basis volledig en definitief wordt stopgezet overeenkomstig de voorwaarden en de regels, vermeld in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de vrijwillige, volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest, afkomstig van een of meerdere diersoorten, en de uitvoeringsbesluiten ervan. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de in kennisstelling van de stopzetting.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

intrekking wordt gedaan binnen een termijn van twee jaar vanaf de bekrachtiging van het stakingsbevel.

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

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

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

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

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;

2° het betrokken publiek;

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

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

5° ...;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1° de vergunningsaanvrager behalve als hij zelf het beroep instelt;

2° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;

3° het college van burgemeester en schepenen behalve als het zelf het beroep instelt.

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

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

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

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

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

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

De onvolledigheid of onontvankelijkheid heeft van rechtswege de stopzetting van de beroepsprocedure tot gevolg. De beslissing wordt ter kennis gebracht van:

- 1° de beroepsindieners;
- 2° de vergunningsaanvrager;
- 3° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;
- 4° het college van burgemeester en schepenen.

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

- 1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindieners;
- 2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;
- 3° als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek:
 - a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;
 - a) 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 beroepsindieners 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 beroepsindieners, 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 beroepsindieners 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 beroepsindieners 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.