

Dossiernummer Omgevingsloket	Gemeentelijk dossiernummer
OMV_2023165137	2023/276

BESLUIT VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN VAN 11 MAART 2024 TOT VERLENING VAN EEN OMGEVINGSVERGUNNING

De aanvraag ingediend door **Vandenhoucke Patricia / Dhondt Miel**, met als contactadres **Maagdenstraat 27, 9600 Ronse / Broekstraat 135, 9700 Oudenaarde**, werd per beveiligde zending verzonden op 14/12/2023.

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 22/01/2024.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, **gelegen Maagdenstraat 27**,
kadastraal bekend:

2^e afdeling, sectie C, nummer 0553 S 2

Het betreft een aanvraag tot **verbouwen en uitbreiden van een halfopen woning**.

De aanvraag omvat:

- stedenbouwkundige handelingen
- ~~de exploitatie van een of meerdere ingedeelde inrichtingen of activiteiten~~
- ~~het verkavelen van gronden~~

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.

De gemeentelijke omgevingsambtenaar van de stad Ronse bracht op 08-03-2024 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Na overweging van dit advies motiveert het College van Burgemeester en Schepenen zijn standpunt als volgt:

Feiten / context / motivering

De aanvraag van Vandenhoucke Patricia, met adres Maagdenstraat 27, 9600 Ronse, ingediend op 14 december 2023, houdende het verbouwen en uitbreiden van een halfopen woning, gelegen Maagdenstraat 27, kadastraal Ronse 2^e afdeling, sectie C, nummer 0553 S 2;

1. ALGEMEEN

1.1 Bestemmingsplannen

Volgende plannen zijn van toepassing voor de betrokken locatie:

- Gewestplan Oudenaarde (KB 24.02.1977 en wijziging BVR 29.10.1999): **woongebied**

- PRUP Afbakening kleinstedelijk gebied (BD 22.12.2008): **stedelijk gebied**

1.2 Ligging

De woning is gelegen:

- langs de Maagdenstraat, een gemeenteweg (voormalige buurtweg nr. 1) met rooiplan (MB 17.03.2014)
- in een centrumgebied volgens het zoneringsplan (Besluit VI. Regering 01/07/2022)
- in een zone die niet gevoelig is voor grondverschuivingen volgens de studie KU Leuven van 28.08.2007.

1.3 Vergunningenregister

In het vergunningenregister zijn voor deze locatie geen dossiers terug te vinden.

1.4 Openbaar onderzoek

De aanvraag diende **niet aan een openbaar onderzoek onderworpen** te worden (BVR 25.04.2014).

1.5 Adviezen

Standpunt aanpalende (BVR dd° 25.04.2014, art 83):

De eigenaars van de aanpalende percelen werden om hun standpunt gevraagd met betrekking tot de vergunningsaanvraag (wijziging scheidmuren). Binnen de gestelde termijn werd geen reactie ontvangen.

1.6 EPB

De aanvraag betreft het verbouwen van een woongebouw waarin energie verbruikt wordt om een binnenklimaat te realiseren voor mensen en waarvoor een uitgebreide dossiersamenstelling (met architect) vereist is. Er zal dus moeten voldaan worden aan de EPB-regelgeving.

1.7 Milieueffectenrapportage

De aanvraag heeft geen betrekking op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage I van de Europese richtlijn 85/337/EEG. De aanvraag heeft tevens geen betrekking op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage II bij de richtlijn 85/337/EEG betreffende de milieueffectbeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten. De aanvraag heeft geen betrekking op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage III van het project-m.e.r.-besluit (BVR van 01-03-2013, publicatie BS 29-04-2013). Het project is **bijgevolg niet mer-plichtig**.

1.8 Watertoets

De woning in voorliggende bouwaanvraag heeft geen omvangrijke oppervlakte en het perceel ligt niet in fluviaal, noch pluviaal overstromingsgevoelig gebied (watertoetskaart 2023).

Gezien de verbouwwerken ook werken aan de afwatering inhouden, alsook een uitbreiding achteraan en aan de zijkant van het hoofdvolume én een uitbreiding van de garage, zal moeten worden voldaan aan de bepalingen van de gewestelijke hemelwaterverordening (goedgekeurd door de Vlaamse Regering op 10 februari 2023, van toepassing vanaf 02 oktober 2023).

1.9 Grondverschuivingstoets

Volgens de gevoeligheidskaart voor grondverschuivingen (studie van de KU Leuven dd. 28.08.2007 met betrekking tot massabewegingen in de Vlaamse Ardennen) is het perceel van de aanvraag gelegen in een zone zonder risico op grondverschuivingen. Er kan redelijkerwijze aangenomen

worden dat de vooropgestelde werkzaamheden geen activering van grondverschuivingen en/of een andere bodemdegradatie met zich mee zullen brengen.

1.10 Archeologie

Voor de aanvraag is geen bekrachtigde archeologienota vereist.

2. BEOORDELING STEDENBOUWKUNDIGE HANDELINGEN

2.1 Toetsing stedenbouwkundige voorschriften en decretale beoordelingselementen

- De werken binnen de aanvraag zijn in overeenstemming met de voorschriften van de geldende bestemmingsplannen zoals vermeld in punt 1).
- Er vindt geen ontbossing plaats.
- De werken en handelingen zijn niet in tegenstrijd met direct werkende normen, doelstellingen of zorgplichten binnen andere beleidsvelden.
- De bouwplaats is gelegen aan een voldoende uitgeruste weg die op het ogenblik van de aanvraag reeds bestaat.
- Het perceel wordt niet getroffen door een rooilijn of achteruitbouwlijn, en is tevens niet gelegen binnen een reservatiestrook.

2.2 Toetsing goede ruimtelijke ordening

A) Situering en omschrijving van de werken

Het perceel is gesitueerd in verstedelijkt gebied ten oosten van de stadskern en gelegen langs een gemeenteweg, de Maagdenstraat. In de buurt komen hoofdzakelijk eengezinswoningen voor met zowel gesloten, halfopen als vrijstaand karakter. Ten oosten bevindt zich de reservatiestrook voor de zuidelijke omleiding.

De woning in onderhavige aanvraag is een halfopen bebouwing met een hoofdvolume van 2 bouwlagen onder half schilddak, met een naar boven uitspringende erker in de voorgevel, en een opzij uitspringende erker in de zijgevel op het gelijkvloers. Voorts is er een aanbouw achteraan die de helft van de gevelbreedte beslaat en varieert van 1 naar anderhalve bouwlaag onder lessenaarsdak. Tegen de andere helft van de achtergevel is een veranda aangebouwd.

De werken beogen het renoveren van het hoofdvolume en het optrekken van het dak, het slopen van de bestaande achterbouw en veranda en het oprichten van een nieuwe aanbouw, en tot slot het verbouwen/uitbreiden van de bestaande garage.

B) Functionele inpasbaarheid

De woning is gesitueerd in een zone die volgens het gewestplan Oudenaarde bestemd is als woongebied. Deze aanvraag houdt geen wijziging in van de actuele functie wonen. De aanvraag is bijgevolg verenigbaar met de geldende bestemmingsvoorschriften.

C) Cultuurhistorische aspecten

De woning is niet opgenomen in de inventaris van het bouwkundig erfgoed en is evenmin beschermd als monument. Door de werken komen bijgevolg geen erfgoedwaarden in het gedrang.

D) Bodemreliëf

De aanvraag gaat niet gepaard met een wijziging van het reliëf van de bodem, met uitzondering van het uitgraven van de wadi.

E) De schaal, de visueel-vormelijke elementen en het ruimtegebruik

De voordeur van de woning zit in de huidige toestand in de rechterkant van de voorgevel. De achterliggende inkomhal geeft enerzijds toegang tot een bureau en anderzijds tot de traphal. Volgend op de bureauruimte liggen zithoek en eethoek, beide ook toegankelijk vanuit de traphal. In de aanbouw achteraan zijn de keuken en vervolgens de wasruimte ingericht. Vanuit de eethoek is er toegang tot de veranda. Op de verdieping zijn er aan straatzijde een bureau en slaapkamer, en aan de achterzijde een tweede slaapkamer en een badkamer. Er is tevens een dressing aanwezig, die uitgaat op de zijgevel. Onder het dak bevindt zich nog een zolderruimte.

De aangevraagde werken beogen het verplaatsen van de voordeur naar de zijgevel, waarbij de bestaande inkomhal wordt omgevormd tot opslagruimte, terwijl de bureauruimte aan straatzijde blijft behouden. De nieuwe voordeur zit in een nieuw aan te bouwen uitspringend gedeelte in de zijgevel en geeft via een kleine inkomhal toegang tot de zithoek en eetkamer, die qua inplanting dus niet wijzigen. Beide zijn wel ruimer omdat de ruimtes mee ondergebracht worden in de nieuwe uitbouw achteraan. Deze geeft via een gevelbrede glaspartij uit op de achterliggende tuinzone. De keuken blijft ook op de huidige plaats, maar wordt eveneens ruimer en vormt nu één geheel met de eetkamer door het weghalen van de muren. In een deel van de bestaande traphal worden een keukenberging en toilet ondergebracht. Op de verdieping worden bureau en slaapkamer aan straatzijde, samen met een deel van de nachthal, samengevoegd tot 1 grote slaapkamer. De slaapkamer aan de achterzijde wordt behouden, terwijl de badkamer wordt vervangen door een kleinere wc-ruimte, waardoor de nachthal nu doorloopt tot aan de achtergevel. De dressing tenslotte wordt omgevormd tot badkamer. Het dak wordt opgetrokken, waarbij vooraan de dakhelling aansluit bij het dakvolume van de aanpalende woning. De andere schuine zijden van het dak krijgen dezelfde dakhelling, waardoor bovenaan een deel plat dak ontstaat. De zolderruimte wordt hierdoor ruimer en hoger en zal worden ingericht als derde slaapkamer of speelkamer. In de schuine zijden van het dak worden dakvlakvensters voorzien.

De erker aan voorzijde verdwijnt en de erker in de zijgevel wordt enerzijds uitgebreid met de inkomhal, die nog meer uitspringt, en anderzijds opgeslokt in de nieuwe achterbouw die aldus ook een deel van de zijgevel beslaat. De 4 kleine boogvormige vensters in de zijgevel verdwijnen.

De nieuwe aanbouw achteraan krijgt een hellend dak (6%), ingericht als groendak, waarbij de helling afloopt naar de woning toe. De helling loopt ook door naast de woning tot aan de inkomhal. Deze krijgt echter een plat dak en steekt boven het hellend dak uit. Het hellend dak loopt nog verder door dan de nieuwe gelijkvloerse achtergevel, waardoor er nog een overdekt terras gecreëerd wordt aansluitend op de aanbouw. Niet alleen de helling creëert een schuin dak, ook de rand van het dak achteraan wordt schuin opgevat, waardoor het dak ter hoogte van de perceelsgrens met aanpalende woning verder komt dan aan de kant van de zijdelingse bouwrijke strook. Tegen de perceelsgrens wordt onder deze overkraging nog een berging ingericht.

Aangezien de aanpalende buur een aanbouw heeft onder plat dak, was het in het kader van de goede ruimtelijke ordening eerder aangewezen voor deze aanbouw ook een plat dak te voorzien. De aanvraag betoogt echter dat het hellend dak tal van voordelen biedt (o.a. meer zon in winter/minder zon in de zomer). De GOA kan zich hierbij aansluiten maar legt wel als voorwaarde op dat de scheimuur zonder helling moet behouden blijven, m.a.w. de muurdekstenen van de scheimuur moeten horizontaal blijven zodat de helling van het dak niet zichtbaar is voor de aanpalende rechterbuur.

De aanvraag omhelst tevens het plaatsen van buitengevelisolatie en crépi op de muren van het hoofdvolume. De werken beogen het behouden van de bestaande muur, het aanbrengen van een laag isolatie van dikte 12cm en tot slot het aanbrengen van de eindafwerkingslaag, incl. crépi in witte kleur, met (samen) een dikte van 1,5cm à 2cm. De totale dikte van de nieuwe gevelbekleding komt zo op 14cm. Onderaan wordt de gevel afgewerkt met een plint in blauwe steen (hoogte variërend tussen 50 en 58cm). De zijgevel van de nieuwe aanbouw (incl. inkomhal) wordt afgewerkt met een houten gevelbeplanking. Het buitenschrijnwerk wordt uitgevoerd in zwart/antraciet aluminium.

In de achtertuin, tegen de linker perceelsgrens, bevinden zich een garage met achterliggend en aansluitend een tuinberging. De tuinberging wijzigt niet qua omtrek of volume, maar de garage wordt uitgebreid tot 25,70m² (6,915m x 3,717m). Het bestaande zadeldak van de garage wordt vervangen door een plat dak met dakrand op 2,44m hoog. Zowel de garage als de tuinberging worden bekleed met een houten gevelbeplanking en vormen zo één geheel.

De huidige oprit in asfalt wordt opgebroken en vervangen door een karrenspoor in grind. De bestaande tuinpaden worden verwijderd, enkel tegen de zijgevel van de garage/tuinberging wordt nog een tuinpad in grind voorzien, dat met stapstenen verbonden wordt met het terras. Het terras zelf ligt volledig onder de overkraging van het dak van de aanbouw.

Op alle plannen wordt de perceelsgrens aan straatzijde foutief ingetekend, alsof deze samenvalt met de zijkant van de rijweg. Dat is echter niet het geval, de voortuinstrook is in werkelijkheid beduidend minder diep dan opgetekend in het dossier. Dit heeft implicaties wat de aanleg in de voortuin betreft, **zo moeten de oprit alsook de groenaanleg in de voortuin beperkt worden tot het eigen perceel en mogen deze geenszins uitgebreid worden naar het openbaar domein.** Ook de septiek zal niet in de voortuin kunnen worden voorzien (zie hieronder).

Het ontwerp is voorts qua inplanting, vormgeving en materiaalkeuze inpasbaar in de omgeving.

F) Private riolering en hemelwateropvang

De bepalingen van de GSVH 2023 – de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater, goedgekeurd door de Vlaamse Regering op 10 februari 2023 – zijn van toepassing.

Het perceel is volgens het zoneringsplan gelegen in een centrumgebied waarbinnen volgende voorschriften van toepassing zijn:

- *een gescheiden rioleringsstelsel (RWA en DWA) is verplicht.*
- *een regenwaterput met hergebruik is verplicht.*
- *een voorzuivering via een septische put (min. 2000 liter) is verplicht voor elke woning.*
- *afhankelijk van het aanwezig openbaar rioleringsstelsel in de straat dienen er twee aansluitingen te worden gerealiseerd of moeten de RWA en de DWA voorbij de rooilijn worden samengevoegd tot één aansluiting.*

Volgens de GSVH bestaat de totaal aan te sluiten dakoppervlakte voor de hemelwaterput uit enerzijds 83,84m² (hoofdvolume van de woning + plat dak boven inkom) en anderzijds 13,40m² (uitbreiding garage). Voor dat eerste deel moet een inhoud van 7500L voorzien worden, voor het tweede deel (gebouw zonder woongelegenheid) moet 1340L voorzien worden. De voorziene hemelwaterput van 10.000L (2 x 5.000L) is dus ruimschoots voldoende om de noodzakelijke 8840L

te dekken. Er wordt in hergebruik van het hemelwater voorzien voor de spoeling van toiletten, wasmachine en een buitenkraan.

Aangezien de nieuwe hemelwaterput(ten) voldoen aan de GSVH kan voor het bepalen van de afwaterende oppervlakte voor de infiltratievoorziening een aftrek van 30m² toegepast worden. De infiltratieoppervlakte van de infiltratievoorziening bedraagt volgens de GSVH minimaal 8% van de in rekening te brengen afwaterende oppervlakte. Alle voorziene verhardingen laten toe het hemelwater ter plaatse te infiltreren, deze worden dus niet opgenomen in de afwaterende oppervlakte. Dan bestaat de afwaterende oppervlakte nog uit 83,84m² (hoofdvolume van de woning + plat dak boven inkom), 13,40m² (2x uitbreiding garage) en 32,35m² (de helft van de 64,70m² oppervlakte groendak), waarvan 30m² wordt afgetrokken, wat op 93,75m² komt. De infiltratieoppervlakte bedraagt dan 7,5m², de voorziene 13,2m² is bijgevolg voldoende. Het buffervolume van de infiltratievoorziening moet min. 33L/m³ van de in rekening te brengen afwaterende oppervlakte bedragen, wat hier op 3094L komt. De voorziene 3600L is bijgevolg eveneens voldoende. De wadi, met diepte van 0,40m, voldoet aldus aan de bepalingen van de GSVH.

De wadi wordt ingeplant naast de grindverharding die aansluit op de garage en tuinberging, op 4,227m van de linker perceelgrens.

Op het rioleringsplan wordt ook een septiek van 2.500L voorzien in de voortuin strook. Er dient minimum 2.000L voorzien te worden, dus de voorziene inhoud is voldoende. De inplanting van de septiek is echter niet aanvaardbaar. Zoals eerder vermeld wordt op alle plannen de perceelsgrens langs het openbaar domein foutief getekend, alsof deze samenvalt met de zijkant van de rijweg. De voortuinstrook is in realiteit veel smaller (ong. tussen 2,75m en 2,80m, exacte afstand vast te stellen door landmeter) wat te beperkt is om een septiek in te planten. De septiek zal dus moeten verplaatst worden naar de zijdelingse bouwvrije strook, en moet minstens 6m achter de rooilijn ingeplant worden.

Mits aanpassing van de inplanting van de septiek is het voorgestelde rioleringsplan aanvaardbaar.

3. CONCLUSIE

De aanvraag is onder voorwaarden voor vergunning vatbaar.

Financiële impact

Niet van toepassing.

Adviezen

Niet van toepassing.

Relevante documenten

- Het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar van 8 maart 2024 met betrekking tot dit dossier;

Bevoegdheid / Rechtsgrond

- Het decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017, inzonderheid artikel 56, betreffende de bevoegdheden van het college van burgemeester en schepenen;

- Het decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017, meer bepaald artikels 326 tot en met 341 betreffende het bestuurlijk toezicht;
- Het decreet van de Vlaamse Regering van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, en latere wijzigingen;
- Het besluit van de Vlaamse Regering van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, en latere wijzigingen;
- De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;
- Het decreet van de Vlaamse Regering van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, en latere wijzigingen;
- Het besluit van de Vlaamse Regering van 1 juni 1995 houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne (VLAREM II) en de indelingslijst gevoegd als bijlage, en latere wijzigingen;
- Het besluit van de Vlaamse Regering houdende bijkomende algemene en sectorale milieuvorwaarden voor GPBV-installaties (VLAREM III) en latere wijzigingen;
- Het besluit van de Vlaamse Regering van 16 mei 2014 houdende rechtspleging voor sommige Vlaamse bestuursrechtcolleges (Procedurebesluit);
- Het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuurscolleges (DBRC decreet);

Het College van Burgemeester en Schepenen sluit zich aan bij de standpunten geformuleerd binnen het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar van 8 maart 2024;

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN **11-03-2024** HET VOLGENDE:

Artikel 1:

De aanvraag (OMV_2023165137 - 2023/276) tot het bekomen van een omgevingsvergunning voor het verbouwen en uitbreiden van een halfopen woning, gelegen Maagdenstraat 27 , aangevraagd door Vandenhoucke PatriciaDhondt Miel, wordt **vergund**;

Artikel 2:

De omgevingsvergunning wordt verleend voor onbepaalde duur.

Artikel 3:

Aan de vergunning worden volgende voorwaarden verbonden:

1. Voor een inname van het openbaar domein (plaatsen van container/stelling/bouwmaterialen) moet de bouwheer of zijn aannemer een vergunning aanvragen bij de stedelijke dienst mobiliteit (signalisatie@ronse.be of 055/232.753)
Deze aanvraag moet ten laatste 1 maand voor aanvang van de werken ingediend worden.
2. Voorwaarden voor het private rioleringsstelsel:
 - a. Er mogen geen onderdelen (leidingen, putten ...) van het privaat rioleringsstelsel vóór de rooilijn geplaatst worden. Op het openbaar domein mogen slechts één DWA uitlaat en één RWA uitlaat (overloop WADI) voorzien worden. **De septiek moet verplaatst worden naar de zijdelingse bouwvrije strook en moet op minstens 6m achter de rooilijn ingeplant worden.**

- b. De RWA en de DWA dienen ofwel tot voorbij de rooilijn afzonderlijk aangesloten te worden op de respectievelijke straatrioleringen ofwel plaatselijk tot voorbij de rooilijn te komen om dan te worden samengevoegd tot één aansluiting op de straatriolering.
 - c. Zowel de RWA uitlaat als DWA uitlaat mogen op de rooilijn maximaal 0.50m onder het maaiveld/voetpad geplaatst worden.
 - d. Kelderaansluitingen zijn niet toegelaten.
 - e. Alle ondergrondse putten moeten te allen tijde toegankelijk zijn van bovenaf voor controle en onderhoud.
 - f. **De riolering van de woning zal onderhevig zijn aan een keuring.**
- 3. Ingeval de bestaande aansluiting op de openbare riolering niet opnieuw zou worden gebruikt, dan moet deze integraal buiten gebruik gesteld te worden. Indien door het onzorgvuldig afsluiten van bestaande aansluitingen schade zou worden veroorzaakt aan de openbare riolering tijdens latere funderingswerken/bouwwerken, zal deze worden verhaald op de bouwheer en/of zijn aannemer.**
- 4. **De oprit alsook de groenaanleg in de voortuin moeten beperkt worden tot het eigen perceel en mogen deze geenszins uitgebreid worden naar het openbaar domein.**
 - 5. De nodige voorzorgen dienen genomen te worden om de burgerlijke rechten van de eigenaars van aanpalende percelen en voorbijgangers niet te schaden.
 - 6. Bij gevelwerken (zijnde reinigingen en/of herstellingen) en/of afbraakwerken dient o.a. een globale beveiliging opgetrokken te worden die het vallen van stof en/of van steenslag naar de openbare weg en burens tot een minimum beperkt. Bij werken die uitzonderlijk veel stof teweeg brengen zal gezorgd worden voor regelmatige bevochtiging van de werfzone.
 - 7. De te verbouwen gevels dienen in die mate afgewerkt te worden zodat geen afbreuk gedaan wordt aan het architectonisch karakter van het geheel.
 - 8. Alle bouw materiaal en puin dienen op geregelde tijdstippen tijdens de werken en in elk geval onmiddellijk na het beëindigen van de werken van het terrein en/of het openbaar domein afgevoerd te worden.
 - 9. In de niet rechtstreeks verluchtbare ruimten mogen geen warmwatertoestellen op basis van een vlam geplaatst worden indien er geen goede luchttoevoer voor de verbranding en een volwaardige afvoerbuis voor de verbrandingsgassen kan gerealiseerd worden (CO – gevaar) (indien in dergelijke ruimte toch een toestel moet geplaatst worden voor de warmwatervoorziening op basis van een vlam, dan moet geopteerd worden voor een toestel van het type C).
 - 10. Conform het decreet, houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders, goedgekeurd op 01.06.2012 en van kracht sinds 01.01.2013 moet de woning uitgerust zijn met voldoende rookmelders. Meer info:
<https://www.wonenvlaanderen.be/woningkwaliteitsbewaking/rookmelders-zijn-verplicht-woningen-om-conform-te-zijn>

Artikel 4:

Aan de vergunning worden geen lasten verbonden.

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

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 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, worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de omgevingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig hoofdstuk 9 behoudens indien de vergunde handelingen in strijd zijn met een vóór de definitieve uitspraak van de Raad van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan. In dat laatste geval blijft het eventuele recht op planschadevergoeding desalniettemin behouden.

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

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

De termijnen van twee of drie jaar, vermeld in artikel 99, worden geschorst zolang een bekrachtigd stakingsbevel, zoals vermeld in titel VI, niet wordt ingetrokken, hetzij niet wordt opgeheven bij een in kracht van gewijsde gegane beslissing. De

schorsing eindigt van rechtswege wanneer geen opheffing van het stakingsbevel wordt gevorderd of geen intrekking wordt gedaan binnen een termijn van twee jaar vanaf de bekrachtiging van het stakingsbevel.

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 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 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 van burgemeester en schepenen:

