

Dossiernummer Omgevingsloket	Gemeentelijk dossiernummer
OMV_2024003490	2024/11

## BESLUIT VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN VAN 15 APRIL 2024 TOT VERLENING VAN EEN OMGEVINGSVERGUNNING

De aanvraag ingediend door **Liveyns Jan en Vanlaethem Isabelle**, met als contactadres **Fiertelmeers 100, 9600 Ronse**, werd per beveiligde zending verzonden op 22/01/2024.

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 19/02/2024.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, **gelegen Groeneweg 6**,  
**kadastraal bekend: 1<sup>e</sup> afdeling, sectie A, nummer 0302 T 2**

Het betreft een aanvraag tot **verbouwen en uitbreiden van een schoonheidsinstituut**.

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 04-04-2024 een ongunstig advies uit.

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

### **Feiten / context / motivering**

De aanvraag van Liveyns Jan en Vanlaethem Isabelle, met adres Fiertelmeers 100, 9600 Ronse, ingediend op 22 januari 2024, houdende het verbouwen en uitbreiden van een schoonheidsinstituut en bijhorende omgevingswerken (deels regularisatie), gelegen Groeneweg 6, kadastraal Ronse 1<sup>e</sup> afdeling, sectie A, nummer 0302 T 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 bouwplaats is gelegen:

- op de hoek van twee gemeentewegen, met rooilijnplan (Groeneweg: KB 16.08.1927; Fiertelmeers: GR 26.08.2002). Het betrokken perceel is getroffen door de rooilijn van de Fiertelmeers (zie advies Infra).
- in een centrumgebied volgens het zoneringsplan (Besluit Vl. 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 volgende dossiers terug te vinden:

- 05.09.2011: verbouwen van een woning en een aanpalende loods (garage) tot lichaamsverzorgingscentrum (B/2011/10851);
- 25.04.2017: uitvoeren van wegen- en rioleringswerken (B/2017/12054);

## **1.4 Openbaar onderzoek/onderzoek der scheidingsmuren**

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

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

De eigenaar(s) van het aanpalende perceel werd(en) om hun standpunt gevraagd met betrekking tot de vergunningsaanvraag (wijziging scheidingsmuren).

Binnen de gestelde termijn werd geen reactie ontvangen.

## **1.5 Adviezen**

Externe adviezen:

- Hulpverleningszone BVLAR, advies van 10.03.2024, **voorwaardelijk gunstig**

Interne adviezen:

- Stedelijke Technische dienst, advies van 01.03.2024, **voorwaardelijk gunstig**
- Stedelijke dienst Mobiliteit, advies van 20.03.2024, **gunstig**

## **1.6 EPB**

De aanvraag betreft het verbouwen van een bestaand schoonheidsinstituut voor het creëren van een winkelruimte. De energieprestatieregelgeving is **niet van toepassing**.

## **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**

Het gebouw in voorliggende aanvraag ligt niet binnen fluviaal of pluviaal overstromingsgevoelig gebied (watertoetskaarten 2023). Door de voorgestelde werken komt er geen verharde oppervlakte noch dakoppervlakte bij. De werken omvatten immers slechts

inrichtingswerkzaamheden. Er valt geen schadelijk effect te verwachten op de lokale waterhuishouding.

Conform de bepalingen van de GSVH 2023, de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater, goedgekeurd door de Vlaamse Regering op 10 februari 2023, van toepassing vanaf 2 oktober 2023, kan worden geconcludeerd dat de aanvraag voldoet aan de gewestelijke hemelwaterverordening mits de in rekening gebrachte daken worden aangesloten op de nieuwe infiltratievoorziening. Gezien het overdekte terras als nieuw dient te worden aanzien (regularisatie) dient ze op de nieuwe (en niet bestaande) infiltratievoorziening te worden aangesloten. Tevens dient het advies van de stedelijke Technische dienst te worden gevolgd:

- *“Riolering: De voorwaarden uit vergunning B/2011/10851 (2011) dienen gerespecteerd te worden:*
  - *Er mogen geen onderdelen (leidingen, putten ...) van het privaat rioleringsstelsel voor de rooilijn geplaatst worden. **Op het openbaar domein mogen slechts één DWA uitlaat en één RWA uitlaat (overloop regenwaterput) voorzien worden. Hierdoor is het aansluiten van de infiltratievoorziening op de Fiertelmeers niet toegestaan.***
  - *Zowel de RWA uitlaat als DWA uitlaat mogen op de rooilijn maximaal 0.50m onder het maaiveld/voetpad geplaatst worden.”*

### **1.9 Grondverschuivingstoets**

Volgens de gevoeligheidskaart voor grondverschuivingen (studie van de KULeuven dd. 28.08.2007 met betrekking tot massabewegingen in de Vlaamse Ardennen) is het perceel van de aanvraag gelegen in een zone die geen risico vertoont voor 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.

### **1.11 Land- en gewestgrensoverschrijdende effecten**

Niet van toepassing.

## **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, zoals blijkt uit de ingewonnen adviezen indien wordt voldaan aan de daarin gestelde voorwaarden.
- De bouwplaats is gelegen aan een voldoende uitgeruste weg die op het ogenblik van de aanvraag reeds bestaat.
- De bouwplaats wordt getroffen door een rooilijn.
- De regelgeving inzake integrale toegankelijkheid is niet van toepassing.

## **2.2 Toetsing goede ruimtelijke ordening**

### **A) Ligging en omschrijving van de gevraagde werken**

De aanvraag is gelegen op de hoek Groeneweg en Fiertelmeers. Het straatbeeld in de onmiddellijke omgeving van het goed kenmerkt zich door een vrij gevarieerde bebouwing. Op het desbetreffend perceel bevindt zich momenteel een bestaande detailhandel, namelijk het schoonheidsinstituut 'Viva la vie' en een berging/garage met aangebouwd overdekt terras. Het schoonheidsinstituut bestaat uit twee bouwlagen met een plat dak, de naastliggende berging/garage heeft een zadeldak. Het aangebouwde overdekt terras heeft een licht hellend dak. Voor de bestaande berging/garage is reeds een oprit in gepolierde beton aangelegd (met eronder nieuwe hemelwater- en septische putten). Onder de reeds aangelegde kiezelverharding zijn er al bestaande ondergrondse infiltratieputten voorzien. Het terreinniveau is afhellend naar de linkse perceelsgrens (kant Fiertelmeers) toe, zie niveuaanduidingen op het inplantingsplan.

De aanvraag heeft betrekking op het verbouwen van een gedeelte van de bestaande garage om het bestaand schoonheidsinstituut te kunnen uitbreiden met een winkelruimte en het regulariseren van de volgende reeds uitgevoerde werken:

- nieuw overdekt terras
- een verharding in kiezel
- keermuren in de tuinzone
- een hoge gesloten afsluiting (kant Fiertelmeers)
- oprit/parkeerplaatsen in beton.

### **B) functionele inpasbaarheid**

De aangevraagde werken zijn principieel inpasbaar in de omgeving. Ze zijn eigen aan een woonomgeving en behoren tot de bestaande detailhandelsfunctie die ook integreerbaar is in de omgeving.

### **C) cultuurhistorische aspecten**

Het goed kent geen erfgoedwaarden, noch in de omgeving komen erfgoedwaarden voor waarmee rekening zou moeten worden gehouden.

### **D) bodemreliëf**

De aanvraag gaat gepaard met het regulariseren van de gemaakte reliëfwijzigingen. Door de ligging op de hoek van twee straten met hellend terrein, alsook met de gebeurde wegeniswerken in het kader van gemeentelijke rooilijnplannen, waarvoor ook keerwanden dienden te worden geplaatst aan de Fiertelmeers, kunnen de beoogde reliëfwijzigingen worden toegelaten mits de afwatering van het hemelwater steeds op eigen terrein wordt opgevangen.

### **E) de schaal, de visueel-vormelijke elementen, het ruimtegebruik**

De aanvraag voorziet het verbouwen en uitbreiden van het schoonheidsinstituut (type halfopen bebouwing) door een deel van de bestaande garage/berging naast het effectieve schoonheidsinstituut om te vormen naar een winkelruimte. De winkelruimte is beperkt qua oppervlakte en is qua afmeting, architectuur en materiaalgebruik in te passen bij de bestaande constructies. De winkelruimte is echter niet intern verbonden met de bestaande ruimte, die voor de activiteiten van het schoonheidsinstituut worden voorzien (incl. consultatieruimte op het verdiep). Ze is enkel toegankelijk via 2 buitendeuren. Het is niet duidelijk waarom dit zo wordt voorzien, gezien de beperkte oppervlakte van de winkelruimte (21,82 m<sup>2</sup>). Op de linkerzijgevel

aanpalend aan de linkse deur die nieuw wordt voorzien is reeds een bestaande toegang (naar de garage). Daarnaast wordt de winkelruimte gescheiden van de bestaande activiteiten door een grote garage/berging. Principieel zou de winkelruimte kunnen worden ingepast vanwege de beperkte vloeroppervlakte en het beperkte volume. Echter dient dit te gebeuren via een interne verbinding met de bestaande ruimte (niet louter garage/berging) die voor de activiteiten van het schoonheidsinstituut wordt gebruikt zodat 1) niet enkel van buitenaf in de ruimte kan worden gekomen en 2) er zekerheid is dat de winkelruimte functioneel en ruimtelijke samenhangt met de activiteiten van het schoonheidsinstituut en niet zal worden afgesplitst en/of als zelfstandige unit zal worden gebruikt. De winkelruimte past het beste aanpalend aan deze ruimtes voor het schoonheidsinstituut waar zich de bestaande sectionaalpoort bevindt. De toegang tot de garage/berging kan worden voorzien waar nu de huidige winkelruimte wordt ingepland. Het verschuiven van de oprit naar links heeft geen negatieve impact, daarbij is voor dit deel het straatdeel nog redelijk vlak om toegang te kunnen nemen. De aangeplante haag kan dan voorzien worden voor het schoonheidsinstituut en de bijkomende winkelruimte. Op deze manier blijft de toegangsbreedte tot het terrein gelijk. De verharde ruimte ervoor blijft ongewijzigd. Er stelt zich wel de vraag in hoeverre deze effectief voor 2 parkeerplaatsen kan worden gebruikt. Ook het vermelden dat het om een garage/berging gaat biedt weinig zekerheid dat de garage effectief voor het stallen van voertuigen dient.

Gelet op de terreinconstellatie (redelijk hellend terrein – weinig mogelijkheid tot uitbreiden aantal parkeerplaatsen) en de reeds bestaande activiteiten van het schoonheidsinstituut dient te worden voorkomen dat een te zwaar programma wordt gecreëerd dat de ruimtelijke draagkracht van het perceel overstijgt (twee entiteiten, verhogen aantal werknemers en bezoekers, parkeerafwikkeling op openbaar domein, ...).

Op de snede lijkt dat de vloerpas van de winkelruimte 14 cm hoger ligt dan de verharding in de voortuin; dit is veel ruimer dan de 2 cm, die voorgeschreven wordt in het kader van integrale toegankelijkheid. Gezien de aanvraag over een beperkte winkelruimte gaat (minder dan 150 m<sup>2</sup>) valt deze niet onder toepassing van de Toegankelijkheidsverordening. Bij het verbinden met de bestaande ruimtes binnen het schoonheidsinstituut zou ze hier wel onder vallen. Het is niet duidelijk of dit een rol heeft gespeeld in de inplanting van de winkelruimte in voorliggende aanvraag.

Het overdekte terras kan worden ingepast in de omgeving. Ze blijft onder het gabarit van de hoofdvolumes en kent voldoende afstand tot de perceelsgrens.

Met de aanvraag wordt ook gevraagd de wederrechtelijk aangebrachte houten tuinafsluitingen langs het openbaar domein te regulariseren. Omdat de aanvraag een hoekpand betreft, met uitgesproken niveauverschillen ten opzichte van het openbaar domein, is de visuele impact van dergelijke afsluiting des te groter. Om een kwalitatief straatbeeld te bekomen zouden deze tuinafsluitingen beter vervangen worden door een haag, door het doortrekken van de bestaande haag. Op de linker perceelsgrens (Fiertelmeers, dwars op de grens van het openbaar domein) kan de houten afsluiting wel worden behouden. Er werden immers geen bezwaren ontvangen tijdens het onderzoek der scheidingsmuren en de hoogte ligt binnen de gebruikelijke afmetingen voor afsluitingen.

Tevens blijkt uit het advies van de stedelijke Technische dienst blijkt dat de aanvraag is getroffen door de rooilijn:

- **“Rooilijn: Het hoekpunt van de tuin is bezwaard door de rooilijn, hiervoor dient men afstand van meerwaarde te doen.”**

F) de mobiliteitsimpact

Het advies van de stedelijke Mobiliteitsdienst werd ingewonnen:

**“1. Parkeermogelijkheden auto’s**

*Parkeermogelijkheden op privaat terrein:*

*Er worden 2 parkeerplaatsen voorzien op eigen terrein.*

*Parkeermogelijkheden op openbaar domein*

*In de Groeneweg en aanpalend Fiertelmeers kan op openbaar domein in de parkeerstrook aan 1 kant van de rijweg geparkeerd worden maar is de parkeerdruk reeds heel hoog.*

*Parkeerbehoefte*

*Voor de woongegelegenheid wordt de parkeerbehoefte op 1 auto geschat. In de aanvraag is geen info terug te vinden over het aantal personeelsleden dat tewerk gesteld is in het schoonheidsinstituut. Voor het schoonheidsinstituut wordt de parkeerbehoefte op 2 auto’s geschat.*

*=> er zijn geen parkeerproblemen te verwachten “*

Het advies kan niet geheel worden bijgetreden. Op de foto’s bij de aanvraag toegevoegd is op de aangelegde oprit een mobilhome gestald. Het is niet duidelijk of deze hier permanent wordt gestald (geen vergunning teruggevonden) en daardoor permanent 1 parkeerplaats inneemt of deze tijdelijk hier wordt geparkeerd. Het is op de plannen ook niet zeker dat de garage/berging effectief wordt gebruikt voor het stallen van voertuigen, gezien deze ook als berging wordt vermeld. Gezien de eigendom een hoekperceel betreft met zeer grote niveauverschillen en een beperkte mogelijkheid tot aansluiting aan de inkom/winkelruimte/het schoonheidsinstituut, dient de voorziene verharding optimaal te worden gebruikt, gezien uitbreiding hiervan niet wenselijk is. De twee parkeerplaatsen dienen in functie van het schoonheidsinstituut en de beoogde winkelruimte te functioneren. Bijkomende uitbreidingen en nieuwe functies dienen met de nodige omzichtigheid te worden benaderd opdat geen verhoogde parkeerontwikkeling op openbaar domein zou gebeuren. Een nieuwe winkelruimte met beperkte oppervlakte zou in aanmerking kunnen komen indien deze intern verbonden is met de bestaande ruimtes die worden gebruikt voor het schoonheidsinstituut, opdat eerder een integraal geheel wordt beoogd in plaats van een zelfstandige unit, die mogelijks kan leiden tot een aparte entiteit met eigen parkeerbehoefte. In de motivatienota is niet eenduidig gesteld hoeveel personen er in de winkelruimte zullen worden tewerkgesteld en of dit dezelfde werknemers zijn als in het schoonheidsinstituut.

G) private riolering en hemelwateropvang

De bepalingen van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater 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.

Riolering: De voorwaarden uit vergunning B/2011/10851 (2011) dienen gerespecteerd te worden:

- Er mogen geen onderdelen (leidingen, putten ...) van het privaat rioleringsstelsel voor de rooilijn geplaatst worden. **Op het openbaar domein mogen slechts één DWA uitlaat en één RWA uitlaat (overloop regenwaterput) voorzien worden. Hierdoor is het aansluiten van de infiltratievoorziening op de Fiertelmeers niet toegestaan.**
- Zowel de RWA uitlaat als DWA uitlaat mogen op de rooilijn maximaal 0.50m onder het maaiveld/voetpad geplaatst worden.

Conclusie: gelet op bovenstaande dient te worden geoordeeld dat de aanvraag zich onvoldoende integreert bij de bestaande constructies, door het ontbreken van een interne verbinding tussen de vooropgestelde winkelruimte en de ruimtes waar de activiteiten van het schoonheidsinstituut plaatsvinden. De gevraagde winkelruimte is met de voorgestelde constellatie niet vergunbaar.

De overige aangevraagde stedenbouwkundige handelingen zijn integreerbaar, maar wel onder voorwaarden. Gelet deze laatste handelingen ondergeschikt zijn aan de verbouwing en uitbreiding met winkelruimte, dient de gehele aanvraag ongunstig geadviseerd te worden.

### 3. BEOORDELING INGEDEELDE INRICHTING OF ACTIVITEIT

Niet van toepassing.

### 4. CONCLUSIE

De aanvraag is niet voor vergunning vatbaar.

#### **Financiële impact**

Niet van toepassing.

#### **Adviezen**

Niet van toepassing.

#### **Relevante documenten**

- Het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar van 4 april 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 milieuvoorwaarden 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 niet aan bij de standpunten geformuleerd binnen het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar van 4 april 2024; uit contact met de aanvragers is gebleken dat de activiteiten binnen het schoonheidssalon in de nabije toekomst zullen worden afgebouwd, met het oog op een herbestemming van het hoofdgebouw als woning, maar met behoud van een kleinschalige verkoopsruimte; het loskoppelen van de gewenste verkoopsruimte van de rest van het gebouw hoeft dus geen nadelige gevolgen te hebben; de impact op de lokale verkeersafwikkeling zal met het afbouwen van de verzorgingsfunctie bovendien verkleinen; mits het aanvragen van een omgevingsvergunning van schoonheidssalon naar woongelegenheden in een latere fase, kan voorliggende vraag tot het voorzien van een kleine verkoopsruimte alsnog toegestaan worden;

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN **15-04-2024**  
HET VOLGENDE:

**Artikel 1:**

De aanvraag (OMV\_2024003490 - 2024/11) tot het bekomen van een omgevingsvergunning voor het verbouwen en uitbreiden van een schoonheidsinstituut en bijhorende omgevingswerken (deels regularisatie), gelegen Groeneweg 6, aangevraagd door Liveyns Jan en Vanlaethem Isabelle, wordt **vergund**;

**Artikel 2:**

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de strikte naleving van volgende voorwaarden:

1. Voor de vergunningsplichtige werkzaamheden op het perceel ter hoogte van de hoek van de Groeneweg en de Fiertelmeers moet afstand van meerwaarde gedaan worden. De vergunninghouder zal hiertoe contact opnemen met de dienst Infra ([infra@ronse.be](mailto:infra@ronse.be))

2. Het advies van de dienst Infra dd. 01.03.2024 mbt de riolering moet strikt worden nageleefd:

*-“Riolering: De voorwaarden uit vergunning B/2011/10851 (2011) dienen gerespecteerd te worden:*

*o Er mogen geen onderdelen (leidingen, putten ...) van het privaat rioleringsstelsel voor de rooilijn geplaatst worden. Op het openbaar domein mogen slechts één DWA uitlaat en één RWA uitlaat (overloop regenwaterput) voorzien worden. **Hierdoor is het aansluiten van de infiltratievoorziening op de Fiertelmeers niet toegestaan.***



*o Zowel de RWA uitlaat als DWA uitlaat mogen op de rooilijn maximaal 0.50m onder het maaiveld/voetpad geplaatst worden."*

De overloop van de wadi moet aangesloten worden op het RWA-aansluitputje dat zich in het voetpad langs de zijde van de Groeneweg bevindt. Het is dan ook raadzaam om de wadi niet aan te leggen in het laagste gedeelte van de tuinzone, maar wel in het grasperk naast de oprit naar de garage, om gravitaire afvoer toe te laten.

3. Het hemelwater dat op de oprit/parkeerplaatsen valt, mag niet terechtkomen op het openbaar domein. Het moet ter hoogte van de rooilijn gecollecteerd worden en afgevoerd worden naar de wadi of rechtstreeks kunnen infiltreren in de aanliggende graszone.
4. De hoge gesloten afsluiting langsheen de Fiertelmeers dient te worden vervangen door een groene haag, naar analogie met de overige hagen langs het openbaar domein.
5. Het toekomstige gebruik van het hoofdgebouw als woning in de plaats van schoonheidssalon zal het voorwerp moeten uitmaken van een aanvraag tot omgevingsvergunning (bestemmingswijziging van schoonheidssalon naar woning)

### **Artikel 3:**

Er worden geen lasten verbonden aan de vergunning.

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

### **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:<sup>{1}</sup><sub>{SEP}</sub>

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;<sup>{1}</sup><sub>{SEP}</sub>

4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;<sup>{1}</sup><sub>{SEP}</sub>

5° de leidend ambtenaar van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde;<sup>{1}</sup><sub>{SEP}</sub>

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:<sup>{1}</sup><sub>{SEP}</sub>

1° de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;<sup>{1}</sup><sub>{SEP}</sub>

2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend geweigerd wordt;<sup>{1}</sup><sub>{SEP}</sub>

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 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.

#### **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;
  - 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 dossierkosten;
- 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 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:

