

Toekenning Omgevingsvergunning

**Besluit van het college en burgemeester en
schepenen tot toekenning van een
omgevingsvergunning
Zitting 25 februari 2020**

Kenmerk	Inrichtingsnummer
Omgevingsnr.: OMV_2019138796 Gemeentelijk nr.: 2019/214	/

De aanvraag

De aanvraag werd door DE VLAAMSE WATERWEG, Lange Kievitstraat 111-113 bus 44, 2018 Antwerpen Dauwe Wim, Lange Kievitstraat 111-113 bus 44, 2018 Antwerpen ingediend op het omgevingsloket op 6 november 2019.

Deze aanvraag gaat over: Bijstelling verkaveling Kemphoekstraat.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, met adres Kemphoekstraat zn, 9150 Kruike, kadastraal gekend als KRUIBEKE 2 AFD (BAZEL), sectie B, nr(s) 0026 E KRUIBEKE 2 AFD (BAZEL), sectie B, nr(s) 0031 B.

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 18 november 2019. De uiterste beslissingsdatum is 2 maart 2020.

De gemeentelijke omgevingsambtenaar 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 (hierna OVD), het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid (hierna DABM), de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (hierna VCRO) en hun uitvoeringsbesluiten.

De aanvraag omvat de bijstelling van een verkaveling waarbij de lotstructuur van lot 6 wordt gewijzigd.

Omschrijving van de aanvraag en de omgeving

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag omvat de bijstelling van de verkaveling waarbij

Beschrijving van de omgeving

Het onbebouwde perceel is gelegen in de Kemphoekstraat, nabij de Polders van Kruiabeke. De omgeving wordt gekenmerkt door vrijstaande woningen en woningen in halfopen bebouwing en dit uitsluitend ééngezinswoningen.

De bouwkaavel is ongeveer 20m breed en 60m lang.

Beschrijving van de aangevraagde ingedeelde inrichtingen of activiteiten

De aanvraag omvat geen ingedeelde inrichtingen of activiteiten.

Andere voorschriften die van toepassing zijn

Uitgeruste wegen

De aanvraag is gelegen aan een – gelet op de plaatselijke toestand – voldoende uitgeruste weg **Kemphoekstraat**, die voorzien is van alle gebruikelijke nutsvoorzieningen.

Rooilijn

Het perceel wordt niet getroffen door een rooilijn, en grenst evenmin aan een rooilijn.

Zuiveringszone

Centraal gebied: er is reeds geruime tijd riolering aanwezig en die is aangesloten op een waterzuivering.

Keuring privé riolering

Niet van toepassing.

Aansluiting riolering

Niet van toepassing.

Historiek

Er zijn geen relevante vergunningen gekend voor het perceel.

Planologische ligging

Basisgegevens uit de plannen van aanleg en de ruimtelijke uitvoeringsplannen met betrekking tot de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen.

Ligging volgens de plannen van aanleg + bijhorende voorschriften

De aanvraag is volgens het gewestplan Sint-Niklaas-Lokeren (KB 7 november 1978) deels gelegen in een **woongebied met landelijk karakter** en deels in **natuurgebied**

In deze zone gelden de stedenbouwkundige voorschriften van art. 6.1.2.2. 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:

De **woongebieden met landelijk karakter** zijn bestemd voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven.

De aanvraag is niet gelegen in een BPA.

Ligging volgens het uitvoeringsplan + bijhorende voorschriften

De aanvraag is niet gelegen in een RUP.

Ligging volgens verkaveling

De aanvraag is gelegen in een goedgekeurde niet vervallen VB92/1 (**6 loten**) afgegeven aan **Patrick Pien**, door het college van burgemeester en schepenen op **22/09/1993**

De aanvraag is gelegen in een op **04/08/1997** goedgekeurde verkavelingswijziging **VB92/4 (lot 6)** afgegeven door het college van burgemeester en schepenen aan **Patrick Pien**.

Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag

De aanvraag is gelegen in een op **04/08/1997** goedgekeurde verkavelingswijziging **VB92/4 (lot 6)** afgegeven door het college van burgemeester en schepenen aan **Patrick Pien**.

Openbaar onderzoek

De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek. Het openbaar onderzoek vond plaats van 26 november 2019 tot en met 25 december 2019.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek werden er geen bezwaarschriften ontvangen.

De aanvraag diende niet gepubliceerd in een week- of dagblad.

Er diende geen informatievergadering georganiseerd.

Adviezen

Op 18 november 2019 werd advies gevraagd aan de provincie Oost-Vlaanderen, dienst Integraal Waterbeleid. Het advies werd ontvangen op 20 november 2019.

Advies gemeentelijk omgevingsambtenaar

Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar van 19 februari 2020.

Het advies van de gemeentelijke omgevingsambtenaar wordt bijgetreden.

Inhoudelijke beoordeling

Planologische toets

De aanvraag is in strijd met het geldende plan, zoals hoger omschreven. De aanvraag wijkt af op volgende punten:

VERKAVELING	ONTWERP
HOOFDBOUW	HOOFDBOUW

Bouwvrije zijdelingse stroken: - min 4m max diepte der gebouwen: - 15m gelijkvloers - 11m op verdieping Nokhoogte: geen voorschriften Kroonlijsthoogte: tussen 3m en 6 m Aantal bouwlagen: geen voorschriften	Bouwvrije zijdelingse stroken: - min 3m max diepte der gebouwen: - 18m gelijkvloers - 12m op verdieping Nokhoogte: max 5m hoger dan kroonlijsthoogte. Kroonlijsthoogte: tussen 3m en 6,5m Aantal bouwlagen: 2 bouwlagen en zolder
VOORTUINSTROOK Geen voorschriften	VOORTUINSTROOK Noodzakelijke verhardingen voor een oprit en tuinpad mogen voorzien worden en dienen uitgevoerd te worden in waterdoorlatende materialen. De oprit en het tuinpad dienen omrand te worden door groenaanplantingen. Alle bouwwerken zijn verboden
ZIJTUINSTROOK Geen voorschriften	ZIJTUINSTROOK Noodzakelijke verhardingen voor een oprit (wordt ook een mogelijkheid voorzien om een garage achter de woning op te richten waardoor een oprit in de zijtuinstrook noodzakelijk is) en tuinpad mogen voorzien worden en dienen uitgevoerd te worden in waterdoorlatende materialen. De oprit en tuinpad dienen omrand te worden door groenaanplantingen. Alle bouwwerken zijn verboden.

Overeenstemming met voorschriften ontbossing

Niet van toepassing.

Watertoets

Overeenkomstig artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 en latere wijzigingen betreffende het integraal waterbeleid dient de aanvraag onderworpen te worden aan de watertoets. Het Besluit van de Vlaamse regering van 20 juli 2006 (BS) en latere wijzigingen stelt nadere regels vast voor de toepassing van de watertoets. De aanvraag werd getoetst aan het watersysteem, aan de doelstellingen van artikel 5 van het decreet integraal waterbeleid en aan de bindende bepalingen van het bekkenbeheerplan.

Het voorliggend project voorziet in het: Bijstelling verkaveling Kemphoekstraat.

In het kader van deze aanvraag werd advies gevraagd aan de Provincie Oost Vlaanderen, dienst integraal Waterbeleid. Dit advies is gunstig onder voorwaarden:

Het project is gelegen in het stroomgebied van de waterloop nr. OS011f (2de categorie) en bevindt zich volgens de overstromingskaarten wel in effectief overstromingsgevoelig gebied (deels) en recent overstroomd gebied maar niet in risicozone voor overstroming en mogelijk overstromingsgevoelig gebied.

MOTIVERING

De waterloop ligt op dit moment nog binnen de omschrijving van de polder van Kruibeke. De procedure tot afschaffing van de polder is lopende. De dienst Integraal Waterbeleid onderhoudt reeds deze waterloop. De eigenaar wenst een deel van lot nummer 6 te verkopen. Het is belangrijk dat de toekomstige koper op de hoogte is van de ligging van het perceel langsheen de geklasseerde waterloop. Het project paalt aan de waterloop nr. OS011f. Langsheen deze waterloop bevindt zich een 5 meterzone voor erfdienstbaarheden. De gevolgen daarvan zijn opgesomd onder de 'voorwaarden wegens de ligging langsheen de

waterloop' vermeld bij de conclusie. Ons inziens zal het project geen schadelijke invloed hebben op de oppervlaktewaterhuishouding in de omgeving.

Beoordeling

Bijgevolg kan in alle redelijkheid worden besloten dat het project geen negatieve effecten veroorzaakt op de waterhuishouding van het gebied en de ruimere omgeving.

Natuurtoets

Speciale beschermingszones: de aanvraag heeft door zijn afstand en beperkte schaalgrootte geen invloed op de meest nabije speciale beschermingszones:

De Vallei van de Boven Zeeschelde van de Dender tot de Rupelmonding en vogelrichtlijngedebiet Durme en de middenloop van de Schelde.

Beoordeling

Door de ligging van de werken is er geen negatieve invloed op de natuurwaarden ter plaatse te verwachten.

Erfgoed-/archeologietoets

De aanvraag betreft geen beschermd monument, en is niet gelegen in de nabijheid of het gezichtsveld van een beschermd monument, een beschermd dorpsgezicht of een beschermd landschap.

Het betreft geen gebouw dat is opgenomen in de Inventaris van het Bouwkundig Erfgoed.

Beoordeling

Uit de stedenbouwkundige basisgegevens en de concrete aanvraag valt af te leiden dat de aanvraag geen nadelige invloed op het vlak van erfgoed of landschap heeft.

Toegankelijkheidstoets

De gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid (BVR 5.06.2009 en latere aanpassingen) is niet van toepassing voor deze aanvraag.

Milieueffectrapportage

De aanvraag heeft geen betrekking op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage I, II of III van het Project-MER-besluit. Er dient bijgevolg geen Project-MER, noch een MER-screeningsnota te worden opgesteld.

Resultaten openbaar onderzoek

De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek. Het openbaar onderzoek vond plaats van 26 november 2019 tot en met 25 december 2019.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek werden er geen bezwaarschriften ontvangen.

Bespreking adviezen

Het advies van de provincie Oost-Vlaanderen, dienst Integraal Waterbeleid is **gunstig onder voorwaarden**:

Het project is gelegen in het stroomgebied van de waterloop nr. OS011f (2de categorie) en bevindt zich volgens de overstromingskaarten wel in effectief overstromingsgevoelig gebied (deels) en recent overstroomd gebied maar niet in risicozone voor overstroming en mogelijk overstromingsgevoelig gebied.

MOTIVERING

De waterloop ligt op dit moment nog binnen de omschrijving van de polder van Kruibeke. De procedure tot afschaffing van de polder is lopende. De dienst Integraal Waterbeleid onderhoudt reeds deze waterloop. De eigenaar wenst een deel van lot nummer 6 te verkopen. Het is belangrijk dat de toekomstige koper op de hoogte is van de ligging van het perceel langsheen de geklasseerde waterloop. Het project paalt aan de waterloop nr. OS011f.

Langsheen deze waterloop bevindt zich een 5 meterzone voor erfdienstbaarheden. De gevolgen daarvan zijn opgesomd onder de 'voorwaarden wegens de ligging langsheen de waterloop' vermeld bij de conclusie. Ons inziens zal het project geen schadelijke invloed hebben op de oppervlaktewaterhuishouding in de omgeving.

CONCLUSIE

Gunstig advies wordt verleend aan de aanvraag van De Vlaamse Watenrueg, dhr. Wim Dauwe met als voorwerp 'het bijstellen van de verkavelingsvoorschriften' op een perceel gelegen te Kruibeke, Kemphoekstraat onder volgende voorwaarden:

Voorwaarden wegens ligging langsheen een waterloop:

Langs de waterloop bevindt zich een 5 meterzone voor erfdienstbaarheden.

Deze strook begint landinwaarts vanaf de uiterste boord van de waterloop waar het talud eindigt. De inrichting van deze strook moet compatibel zijn met het (jaarlijkse) machinaal onderhoud van de waterloop met een rups- of bandenkraan. Dit houdt het volgende in:

- bijkomende gebouwen in de 5 meterzone zijn verboden, alsook andere in de bodem verankerde constructies (tuinhuisjes, schommels, ...);
- de 5 meterzone mag niet worden opgehoogd;
- het maaisel en de niet-verontreinigde ruimingspecie wordt binnen de 5 meterzone gedeponeerd. De waterloopbeheerder heeft geen enkele verplichting deze specie verder te behandelen;
- opritten en verharde paden langsheen de waterloop in de 5 meterzone kunnen toegelaten worden indien in dezelfde Sm-strook een graszone aanwezig is van minstens 3 m te rekenen vanaf de kruin van de waterloop landinwaarts voor het deponeren van maaisel en niet-verontreinigde ruimingspecie. De oprit moet ook zo worden aangelegd dat deze overrijdbaar is met een rups- of bandenkraan van minstens 30 ton;
- personeelsleden van de waterloopbeheerder of personen die in zijn opdracht werken uitvoeren, hebben er een recht van doorgang en mogen er materialen en werktuigen plaatsen om werken aan de waterloop uit te voeren;
- er worden bij voorkeur geen omheiningen geplaatst. Indien dit om veiligheidsredenen toch nodig wordt geacht, moet deze omheining geplaatst worden op een afstand tussen 0,75 m en 1 m vanaf de kruin van de oever en mag ze niet hoger zijn dan 1,5 m;
- dwarsafsluitingen mogen de toegang tot de strook niet belemmeren en moeten daarom gemakkelijk wegneembaar en terugplaatsbaar zijn of voorzien zijn van een poort;
- bomen of struikgewas langs de waterloop moeten minstens op 0,75 m en maximum op 1 m van de taludinstek worden geplaatst. Hoogstambomen langs de waterloop moeten op een tussenafstand van minstens 10 m worden geplant. In het algemeen mogen de beplantingen het machinaal onderhoud niet bemoeilijken;

Deze voorwaarden zijn gebaseerd op de Wet van 28 december 1967 betreffende de onbevaarbare waterlopen, het Koninklijk besluit van 5 augustus 1970 houdende algemeen politiereglement van de onbevaarbare waterlopen, het provinciaal reglement van 27 mei 1955 en het Decreet betreffende het integraal waterbeleid van 18 juni 2003.

- Standpunt:
Het advies wordt bijgetreden. De voorwaarden bij dit advies worden opgenomen in de vergunning.

Goede ruimtelijke ordening

Toetsing aan de beoordelingsgronden van artikel 4.3.1, §2 VCRO:

1. Functionele inpasbaarheid:

De omgeving bestaat uitsluitend uit ééngezinswoningen. Het aanpassen van de lotstructuur van de verkaveling waarbij 1 lot voor ééngezinswoning en 1 lot voor de aanleg Trammeland stemt hiermee overeen, net zoals met de gewestplanbestemming.

2. Mobiliteitsimpact:

Er moet geen noemenswaardige impact op de mobiliteit verwacht worden omdat de aanvraag het bestaande lot opsplitst met het oog om een deel af te splitsen voor de regularisatie van de Trammeland. Er worden geen extra woningen gecreëerd.

3. Schaal:

Het aanpassen van de bestaande verkaveling waarbij een bestaand lot wordt opgesplitst in 2 loten, 1 voor open bebouwing en 1 voor de aanleg van de Trammeland is niet grootschaliger dan de andere aanvragen in de omgeving. Door de gevraagde wijziging ontstaat 1 nieuw bouwperceel met een oppervlakte van 983m² en een perceelsbreedte van +/-14m zodat de draagkracht van de omgeving niet wordt overschreden.

4. Ruimtegebruik en bouwdichtheid:

Doordat de bebouwing in de omgeving vooral uit vrijstaande eengezinswoningen bestaat, is de perceelsbezetting relatief klein, zodat een lage bouwdensiteit in de omgeving is vast te stellen. De ruimtelijke draagkracht van de omgeving wordt niet overschreden door het splitsen van lot 6 in 2 loten 6B en 6C waarbij lot 6C zal worden gebruikt voor de aanleg van de Trammeland.

Lot 6B blijft een volwaardig bouwlot met zijdelingse bouwvrije stroken van 3m. De voorschriften voorzien in het oprichten van een open bebouwing die op 10m van de straat worden ingepland en een maximale gelijkvloerse bouwdiepte van 18m heeft. De inplanting van de bouwzone wijkt af van de vooropgestelde inplanting volgens de voorschriften van de verkaveling maar is verantwoord aangezien de Trammeland door het bestaande bouwlot loopt.

5. Visueel-vormelijke elementen:

Het project voorziet het bijstellen van een bestaande verkaveling in de Kemphoekstraat waarbij:

- lot 6 wordt gewijzigd in lot 6B en 6C
- lot 6B een lot voor een vrijstaande woning wordt;
- lot 6C een lot wordt voor de aanleg van de Trammeland

Op het nieuwe lot 6B worden de de zijdelingse bouwvrije stroken van 4m naar 3m gebracht. Dit is verantwoord in het kader van zorgvuldig ruimtegebruik en wordt huidig als standaardbreedte voor bouwvrije zijtuinstroken aanvaard.

Het nieuwe lot heeft een oppervlakte van 983m² en voorziet in de bouw van een vrijstaande ééngezinswoning met de voorbouwlijn op 10m van de straat. De woning heeft een minimale bouwbreedte van 8m en er kan gelijkvloers maximum 18m diep worden gebouwd. De kroonlijsthoogte blijft beperkt tot 6,5m.

Het nieuwe lot voorziet 1 woning met een open karakter, gezien de ruime zijtuinstroken en perceelsbezetting, zodat de woning zich kan inpassen in het straatbeeld en in de nabije omgeving.

6. Bodemreliëf:

Het reliëf wordt niet gewijzigd, net zo min als de bodemsamenstelling.

7. Hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid:

Door de inplanting van de bouwzones op voldoende afstand tot de perceelsgrenzen (3m), behoudt de aanvraag voldoende respect voor de aangrenzende eigendommen qua

lichtinval, bezonning en inkijk (privacy). Voor het overige is er geen noemenswaardige hinder te verwachten.

De aanvraag bevat geen elementen waarvan kan verwacht worden dat ze enige invloed op de gezondheid kunnen hebben.
worden genomen om die invloed tot een aanvaardbaar niveau te beperken.

De aanvraag bevat geen elementen waarvan kan verwacht worden dat ze enige invloed op de algemene veiligheid kunnen hebben.

De gemeente Kruikeke, Bouwunie, Confederatie Bouw en FEMA ondertekenden het Charter Werftransport met als doelstelling te zorgen voor een maximaal bereikbare, leefbare en veilige omgeving tijdens private en publieke bouw- en wegenwerken.

Om deze doelstellingen te behalen worden volgende voorwaarden geadviseerd:

- Werftransport met tractoren is niet toegelaten in de bebouwde kom en rond schoolomgevingen. Hierop kan een uitzondering aangevraagd worden bij de gemeente via td@kruikeke.be. De afwijking dient minimaal 30 dagen voor de start van de werken aangevraagd worden. Na ontvangst aanvraag zal deze voorgelegd worden aan het college van burgemeester en schepenen.
- Het werftransport dient zoveel mogelijk gebruik te maken van het hoger wegennet. Transport door woonwijken dient tot een minimum beperkt te worden.
- Om stofvorming te voorkomen dient de lading steeds afgedekt te worden.
- Grond en/of modder afzet op het openbaar domein (voetpad, fietspad, rijweg, ...) dient vermeden en indien nodig dagelijks verwijderd te worden.
- Indien er door de werken openbaar domein ingenomen dient te worden (hinder op voetpad, fietspad, parkeerplaats, rijweg, ...) dient hiervoor afzonderlijk een vergunning "inname openbaar domein" aangevraagd te worden. Deze aanvraag dient minstens 30 kalenderdagen voor de start van de werken aangevraagd te worden.

Milieuaspecten

De aanvraag bevat geen ingedeelde inrichtingen of activiteiten.

De aanvraag brengt voorts geen bijzondere milieugevolgen met zich mee.

Algemene conclusie

GUNSTIG, de gevraagde werken zijn stedenbouwkundig aanvaardbaar en brengen de goede ruimtelijke ordening niet in het gedrang op voorwaarde dat de volgende voorwaarden strikt worden nageleefd:

- het advies van de Provincie Oost Vlaanderen, dienst Integraal Waterbeleid met voorwaarden van 6 december 2019 strikt gevolgd wordt;
- Het advies van de gemeentelijke technische dienst in het kader van werftransport wordt strikt gevolgd:
 - Werftransport met tractoren is niet toegelaten in de bebouwde kom en rond schoolomgevingen. Hierop kan een uitzondering aangevraagd worden bij de gemeente via td@kruikeke.be. De afwijking dient minimaal 30 dagen voor de start van de werken aangevraagd worden. Na ontvangst aanvraag zal deze voorgelegd worden aan het college van burgemeester en schepenen.
 - Het werftransport dient zoveel mogelijk gebruik te maken van het hoger wegennet. Transport door woonwijken dient tot een minimum beperkt te worden.
 - Om stofvorming te voorkomen dient de lading steeds afgedekt te worden.
 - Grond en/of modder afzet op het openbaar domein (voetpad, fietspad, rijweg, ...) dient vermeden en indien nodig dagelijks verwijderd te worden.

- Indien er door de werken openbaar domein ingenomen dient te worden (hinder op voetpad, fietspad, parkeerplaats, rijweg, ...) dient hiervoor afzonderlijk een vergunning "inname openbaar domein" aangevraagd te worden. Deze aanvraag dient minstens 30 kalenderdagen voor de start van de werken aangevraagd te worden.

Besluit

Artikel 1. Aan NV PRDE VLAAMSE WATERWEG, Lange Kievitstraat 111-113 bus 44, 2018 Antwerpen de heer Dauwe Wim, Lange Kievitstraat 111-113 bus 44, 2018 Antwerpen , wordt de omgevingsvergunning verleend: Bijstelling verkaveling Kemphoekstraat, gelegen te Kemphoekstraat zn, 9150 Kruikebe , kadastraal gekend als KRUIBEKE 2 AFD (BAZEL), sectie B, nr(s) 0026 EKRUIBEKE 2 AFD (BAZEL), sectie B, nr(s) 0031 B.

Artikel 2. De aanvraag omvat een bijstelling van verkaveling.
De aanvraag omvat geen ingedeelde inrichtingen of activiteiten.

Artikel 3. De plannen en het aanvraagdossier waarop dit besluit gebaseerd is, maken er integraal deel van uit.

Artikel 4.

De omgevingsvergunning is **GUNSTIG** afhankelijk van de strikte naleving van de volgende voorwaarden:

- het advies van de Provincie Oost Vlaanderen, dienst Integraal Waterbeleid met voorwaarden van 6 december 2019 strikt gevolgd wordt;
- Het advies van de gemeentelijke technische dienst in het kader van werftransport wordt strikt gevolgd:
 - Werftransport met tractoren is niet toegelaten in de bebouwde kom en rond schoolomgevingen. Hierop kan een uitzondering aangevraagd worden bij de gemeente via td@kruikebe.be. De afwijking dient minimaal 30 dagen voor de start van de werken aangevraagd worden. Na ontvangst aanvraag zal deze voorgelegd worden aan het college van burgemeester en schepenen.
 - Het werftransport dient zoveel mogelijk gebruik te maken van het hoger wegennet. Transport door woonwijken dient tot een minimum beperkt te worden.
 - Om stofvorming te voorkomen dient de lading steeds afgedekt te worden.
 - Grond en/of modder afzet op het openbaar domein (voetpad, fietspad, rijweg, ...) dient vermeden en indien nodig dagelijks verwijderd te worden.
 - Indien er door de werken openbaar domein ingenomen dient te worden (hinder op voetpad, fietspad, parkeerplaats, rijweg, ...) dient hiervoor afzonderlijk een vergunning "inname openbaar domein" aangevraagd te worden. Deze aanvraag dient minstens 30 kalenderdagen voor de start van de werken aangevraagd te worden.

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 aktename 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 Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

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 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 beroepsindiener per beveiligde zending vragen om binnen een termijn van veertien dagen die ingaat de dag na de verzending van het vervolledigingsverzoek, de ontbrekende gegevens of documenten aan het beroep toe te voegen.

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

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 beroepsindiener 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 beroepsindiener;

2° de vergunningsaanvrager;

3° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;

4° het college van burgemeester en schepenen.

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:

Luc Meyntjens
Algemeen directeur

Dimitri Van Laere
Burgemeester