

BESLISSING OMGEVINGSVERGUNNING

Referentie omgevingsloket:	OMV_2023124438
Referentie gemeente:	I/2023/00177
Projectnaam gemeente:	Bouwen van een meergezinswoning met drie woonegelegenheden
Ligging:	Hogendonk zn
Contact:	Dienst omgeving 052 89 20 02

Het college van burgemeester en schepenen heeft besloten in zitting van 15 april 2024 om de aanvraag ingediend door Jan Verbruggen, wonende te Hogendonk 5 te 9250 Waasmunster, voorwaardelijk te vergunnen.

De aanvraag werd ontvangen op 22 september 2023.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 10 november 2023.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als ligging Hogendonk zn en met als kadastrale omschrijving afdeling 1 sectie B nr. 774V.

Het betreft een aanvraag tot bouwen van een meergezinswoning met drie woonegelegenheden.

De aanvraag omvat: stedenbouwkundige handelingen.

Datum: 15 april 2024

Voor éénsluitend afschrift:

Bram Collier
Algemeen directeur



Jurgen Bauwens
Burgemeester

Referentie omgevingsloket: OMV_2023124438

Referentie gemeente: I/2023/00177

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

Gemeente Waasmunster, Abdij van Roosenberglaan 8, 9250 Waasmunster

Datum beslissing: 15 april 2024

Aanwezig: Jurgen Bauwens, burgemeester voorzitter;
Petra Verstappen, Ilse Poppe, Guido De Cock, Tom Baert en Yari Van Kaer, schepenen;
Bram Collier, algemeen directeur.

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door Jan Verbruggen, wonende te Hogendonk 5 te 9250 Waasmunster, ontvangen op 22 september 2023. Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 10 november 2023.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als ligging Hogendonk zn en met als kadastrale omschrijving afdeling 1 sectie B nr. 774V.

Het betreft een aanvraag tot bouwen van een meergezinswoning met drie woongelegenheden. Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de ter zake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en de uitvoeringsbesluiten.

ADVIES OMGEVINGSAMBTENAAR

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het advies van de omgevingsambtenaar, uitgebracht op 4 januari 2024.

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

Ligging volgens het gewestplan, de plannen van aanleg, uitvoeringsplannen, verkavelingen:

De aanvraag is volgens het gewestplan St.-Niklaas - Lokeren (KB 07/11/1978) gelegen in de bestemmingszone 'Woongebied'. In deze zone gelden de stedenbouwkundige voorschriften van art. 5.1.0. van het Koninklijk Besluit van 28/12/1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen.

De voorschriften luiden als volgt:

De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven.

Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

De aanvraag is niet gelegen in een Bijzonder Plan van Aanleg of een Ruimtelijk Uitvoeringsplan.

De aanvraag is niet gelegen in een goedgekeurde, niet-vervallen verkaveling.

Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag:

De aanvraag dient getoetst te worden aan de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan alsook de aspecten van de goede ruimtelijke ordening.

Overeenstemming met dit plan:

Rekening houden met het residentieel karakter van het aangevraagde project is de aanvraag functioneel in overeenstemming met de gewestplanzonering 'woongebied'. De aspecten van de goede ruimtelijke ordening komen verderop in dit advies aan bod.

Historiek van het terrein

Volgende vergunningen/aanvragen zijn relevant:

Overheid	Intern nummer	Datum beslissing	Beslissing	Onderwerp
Deputatie	585/10	22/02/2018	Weigering	Het oprichten van drie meergezinswoningen
Deputatie	I/2018/00064 OMV_2018054859	28/03/2019	Weigering	Het bouwen van 3 villa-appartementen en een ondergrondse parkeerkelder

Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

Beschrijving van de omgeving:

Het perceel van de aanvrager is gelegen langsheen Hogendonk, in een omgeving die zich kenmerkt door de aanwezigheid van open bebouwing (eengezinswoningen) ingebed in een groene omgeving. Links en rechts van het perceel situeren zich vrijstaande eengezinswoningen. Op het linker aanpalend perceel bevindt zich een eengezinswoning, opgericht met twee bouwlagen onder een hellend dak. Op het rechter aanpalend perceel bevindt zich een eengezinswoning van het type bungalow, bestaande uit één bouwlaag afgewerkt met een plat dak. Beide woningen worden omgeven door een bebost terrein.

Het perceel heeft een totale oppervlakte van circa 1.658m². Het goed is onbebouwd en volledig bebost.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen:

De aanvraag betreft het oprichten van een meergezinswoning (drie wooneenheden) in open verband. Het pand heeft een gabarit van twee bouwlagen onder plat dak (deksteenhoogte 6,5 meter). Het geheel wordt onderkelderd met een ondergrondse garage. De maximale gevelbreedte van het gebouw bedraagt circa 21,88 meter. De bouwdieptes bedragen respectievelijk 18 meter op het gelijkvloers en 16,4 meter op verdieping (eveneens 18 meter indien gerekend vanaf het uiterste punt van de voorgevel). Deze afmetingen resulteren in een totale footprint met een oppervlakte van circa 410m².

De inplanting van het gebouw zal plaatsvinden op een afstand van circa 13,30 meter ten opzichte van de rooilijn. Het geheel wordt geflankeerd door twee zijtuinstroken, breedte telkens 6 meter. Ten opzichte van de achterste perceelgrens wordt minimaal 16 meter afstand gehouden.

De drie wooneenheden zijn toegankelijk via een gemeenschappelijke (deels overdekte) zone. Elke wooneenheid wordt ingericht op zowel de gelijkvloerse verdieping alsook op de eerste verdieping. Dit resulteert in volgende indeling:

- Gelijkvloers: inkomhal met toilet, open keuken met aansluitende eet- en leefruimte, berging en trappenhal.
- Verdieping: drie slaapkamers, twee badkamers en een afzonderlijk toilet.

De wooneenheden beschikken over een ruime woonoppervlakte, dit van respectievelijk 190m², 210m² en 184m².

De ondergrondse bouwlaag (parkeergarage) is bereikbaar via de toerit, alsook via een trap die uitkomt op de gezamenlijke inkomhal. De onderkeldering biedt ruimte voor zes parkeerplaatsen, drie afsluitbare private berguimten, een gemeenschappelijke berging en een ruimte voor tellers.

Het geheel wordt afgewerkt met (betonlook) panelen. Het plat dak van de bovenste bouwlaag wordt afgewerkt met een groendak en zonnepanelen.

Naast de gevraagde bebouwing wordt volgende verharding ingetekend:

1. Een parkeerkoffer met vijf omliggende parkeerplaatsen (90m² grindverharding, overige in 'berijdbaar gras');

2. Een pad naar de voordeur (betontegels);
3. Een terras per wooneenheid (telkens 15m²) met een aansluitend pad.

Langsheen de rooilijn wordt voor een breedte van circa 11 meter een gesloten afsluiting (muur) ingetekend met een hoogte van één meter.

Om het project mogelijk te maken wordt een ontbossing op het perceel aangevraagd. De huidige oppervlakte van het bos bedraagt 1.658m² en zou verminderen met een oppervlakte van 1.245m².

Beschrijving van de aangevraagde ingedeelde inrichtingen of activiteiten:

De aanvraag heeft geen betrekking op een ingedeelde inrichting of activiteit.

Beschrijving van de aangevraagde kleinhandelsactiviteiten:

Er werden geen kleinhandelsactiviteiten aangevraagd.

Beschrijving van de aangevraagde vegetatiewijzigingen:

Een (gedeeltelijke) ontbossing van het perceel wordt aangevraagd om de aanleg van de bebouwing mogelijk te maken. De ontbossing is volledig te situeren binnen het woongebied. Binnen het woongebied betreft dit een ontbossing van 1.245m².

Openbaar onderzoek en raadpleging aanpalende eigenaars

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

Het openbaar onderzoek werd georganiseerd van 20/11/2023 t.e.m. 19/12/2023. Er werden **twee** (identieke) bezwaarschriften ingediend.

Adviezen

Adviesinstantie	Datum aanvraag	Datum advies	Advies
Hulpverleningszone Waasland	13/11/2023	17/12/2023	Voorwaardelijk gunstig
Aquafin	13/11/2023	/	/
De Watergroep	13/11/2023 09/01/2024	03/01/2024 19/02/2024	Ongunstig Gunstig advies met voorwaarden
Fluvius	13/11/2023	02/01/2024	Voorwaardelijk gunstig
Agentschap voor Natuur en Bos	13/11/2023	05/12/2023	Voorwaardelijk gunstig
Polder Schelde Durme Oost	13/11/2023	22/12/2023	Gunstig

MER

Het project komt voor op bijlage III bij het Project-MER-besluit (stadsontwikkelingsproject). Bijgevolg dient geen milieueffectenrapport maar wel een project-MER-screeningsnota te worden opgesteld. De ingediende screeningnota werd correct opgesteld. Op basis van de aangeleverde informatie van de project-MER-screening moet naar alle redelijkheid aangenomen worden dat het residentieel project geen negatieve milieueffecten zal veroorzaken.

Beslissing gemeenteraad inzake gemeentewegen

Niet van toepassing.

Inhoudelijke beoordeling door de gemeentelijke omgevingsambtenaar

Wegenis

In toepassing van artikel 4.3.5. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan gesteld worden dat Hogendonk een voldoende uitgeruste openbare weg is.

Watertoets

Het terrein ligt niet in een fluviaal of pluviaal overstromingsgevoelig gebied en is bijgevolg niet aangeduid op de advieskaart. De gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater is van toepassing. De aanvraag voldoet in zijn totaliteit aan de bepalingen van de verordening hemelwater. Het dossier voorziet een hemelwaterput met een totaal volume van 10.000 liter. Er wordt hergebruik voorzien voor toiletspoeling. Het dossier voorziet eveneens een infiltratievoorziening met een infiltratievolume van 5.000 liter. De infiltratieoppervlakte van de voorziening bedraagt 8m².

Het ontwerp is bijgevolg voorwaardelijk verenigbaar met de doelstelling van artikel 5 van het decreet Integraal Waterbeleid.

Natuurtoets

Artikel 16, § 1 van het Natuurdecreet bepaalt dat een vergunningverlenende overheid er voor moet zorgen dat er geen vermijdbare schade aan de natuur kan ontstaan door de vergunning of toestemming te weigeren of door redelijkerwijze voorwaarden op te leggen om de schade te voorkomen, te beperken of, indien dit niet mogelijk is, te herstellen.

De aanvraag is gelegen binnen een terrein dat op de biologische waarderingskaart gedeeltelijk wordt aangeduid als biologisch waardevol - met als karteringseenheden naaldhoutbestand (niet grove den) met ondergroei van grassen en kruiden, zwarte den en gemengd loofhout - en gedeeltelijk als een complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen, met als karteringseenheden minder dichte bebouwing en bebouwing in een (half)natuurlijke omgeving.

Voor zover bekend zijn er geen bosbeheerplannen, kapmachtigingen of natuur- en milieuvergunningen op van toepassing. Het perceel staat evenmin bekend als potentieel verontreinigd. De bouwplaats ligt niet in VEN-, IVON-, Vogelrichtlijn- of Habitatrichtlijngebied.

Om het project mogelijk te maken wordt een ontbossing op het perceel aangevraagd. De huidige oppervlakte van het bos bedraagt 1.658m² en zou verminderen met een oppervlakte van 1.245m². De resterende oppervlakte bedraagt circa 414m².

Het compensatievoorstel wordt aangepast en goedgekeurd en is geregistreerd onder het nummer 23-218173.

Het Agentschap keurde het compensatieplan goed (onder nummer 23-218173), onder volgende voorwaarden:

- De te behouden bosoppervlakte aangeduid op het inplantingsplan blijft als bos behouden.
- Deze zone wordt verplicht afgeschermd tijdens de werken met een werfhek.
- Het bos dient na het verwijderen van het zwembad versterkt te worden door het aanplanten van kwalitatief bosgoed van inheemse bomen en struiken (zoals zomereik, tamme kastanje veldesdoorn, hazelaar, spork, lijsterbes) tot een dicht plantverband van 2 x 2 meter bereikt wordt.

Onder deze voorwaarden doorstaat de aanvraag de natuurtoets.

Erfgoed-/archeologietoets

De aanvraag heeft geen betrekking op een beschermd monument of een goed dat voorkomt op de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed. De plaats van de aanvraag is evenmin gelegen in of nabij een beschermd dorpsgezicht of beschermd landschap.

Aan de aanvraag dient geen bekrachtigde archeologienota te worden toegevoegd.

Mobiliteit

De beoordeling van het mobiliteitsaspect van de aanvraag is tweeledig:

1. Zorgt het project voor een onnodige mobiliteitsgeneratie die een overdreven druk legt op de omliggende straten?

Het project voorziet een courante woondichtheid in woongebied. Er kan naar alle redelijkheid aangenomen worden dat het project geen onnodige belasting van het wegennet veroorzaakt.

2. Wordt voorzien in voldoende parkeervoorzieningen (auto en fiets)?

De ontwerper heeft voor de berekening van het aantal autostaanplaatsen gerekend met een parkeernorm van twee private staanplaatsen per wooneenheid. Hiernaast worden bovengronds vijf bezoekersparkeerplaatsen voorzien.

Elke wooneenheid beschikt over ondergrondse afgesloten fietsstalplaatsen. Bovengronds wordt een zone voorzien voor het tijdelijk stallen van fietsen van de bewoners en / of bezoekers. De parkeernorm moet zonder problemen voorzien in de parkeerbehoefte van de eigen bewoners alsook bezoekers van de site.

Bescheiden woonaanbod

De normen voor de verwezenlijking van een bescheiden woonaanbod, zoals beschreven in boek 5, deel 9 van de Vlaamse Codex Wonen 2021 zijn niet van toepassing.

Scheidingsmuren

Niet van toepassing

Milieuaspecten

De aanvraag omvat geen ingedeelde inrichting of activiteit.

Planologische toets

Het perceel van de aanvraag is behoudens het gewestplan niet gelegen binnen een plan van aanleg dat bijkomend detail en verordenende voorschriften op kan leggen voor het projectgebied. Het perceel is eveneens niet gelegen binnen een goedgekeurde en niet vervallen verkaveling.

Een stedenbouwkundig attest werd afgeleverd bij voorliggende projectsite (stedenbouwkundig attest 2022/002 28.11.2022 (geldig tot 28.11.2024)). Volgende voorwaarden werden opgenomen:

- De definitieve plannen (aangevuld met de ontbrekende informatie en de nodige details) dienen vooraf afgetoetst te worden met de dienst omgeving.
- de definitieve aanvraag dient voorzien te zijn van alle verplichte dossierstukken voor de betreffende omgevingsvergunning, inclusief deze voor de ontbossing.
- Er dient zeer duidelijk te worden weergegeven waaruit de aan te leggen verharding zal bestaan. Dit dient zoveel mogelijk in waterdoorlatende verharding te zijn. Tevens dient bij een waterdoorlatende verharding een waterdoorlatende onderfundering gekozen te worden.
- Voorliggend attest is onder voorbehoud van eventuele aanzienlijke wijzigingen of bijkomende werken/handelingen bij de eigenlijke aanvraag, bezwaren en/of opmerkingen bij het te voeren openbaar onderzoek en de uitgebrachte adviezen van de betreffende adviesverleners
- Het advies van het Agentschap Natuur en Bos dient te worden afgewacht inzake de voorziene ontbossing.

Aan de voorwaarden werd voldaan.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

Bij de afweging tot het toekennen van een vergunning dient het aangevraagde verenigbaar te zijn met de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften, voor zover daarvan niet op geldige wijze is afgeweken en met een goede ruimtelijke ordening, overeenkomstig artikel 4.3.1. §1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. De overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening wordt beoordeeld overeenkomstig artikel 4.3.1. §2 van voormelde codex.

Functionele inpasbaarheid

Het residentiële karakter van de aanvraag is inpasbaar in de gewestplanzonering tot woongebied. (K.B. betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen d.d. 28/12/1972).

Draagkracht en verschijningsvorm

De intekening van het residentieel project vertrekt vanuit het concept om de inpasbaarheid in de residentiële woonomgeving te maximaliseren. Hiervoor wordt uitgegaan van de look van een 'villawoning' die inzake schaal, gabarit en vormgeving past binnen de onmiddellijke omgeving. Binnen het volume worden drie wooneenheden ingericht, leidende tot een aanvaardbare woondichtheid. Het ontwerp van de site gaat uit van een mildering van de mogelijke effecten ten opzichte van de aanpalenden door de intekening van voldoende afstanden (zijtuinstroken, achtertuinstrook) en een kwalitatieve groeninrichting.

Concluderend kan gesteld worden dat de aard en grootte van de functie, de typologie en de schaal van het project in overeenstemming zijn met de draagkracht van de onmiddellijke omgeving.

Hinderaspecten en gebruiksgenot

De aangevraagde woonfuncties hebben, geen noemenswaardige hinder. De aangevraagde lichten en zichten zijn in overeenstemming met het burgerlijk wetboek.

Gezondheid

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

Veiligheid in het algemeen

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

Bespreking bezwaar (het tweede bezwaarschrift is identiek qua inhoud)

- *De bouw aanvraag met bijhorende plannen bevatten talrijke fouten en slordigheden op vlak van oppervlaktes en plannen*

Advies GOA: Het deelaspect van het bezwaarschrift is in ongegrond. De beoordeling van het dossier gaat uit van de correctheid van de plannen. Op basis van de aangeleverde elementen is er geen reden om aan te nemen dat de aangegeven oppervlakte foutief is. Bovendien is er op geen wijze een verplichting om een omgevingsaanvraag te baseren op basis van een door een landmeter opgesteld opmetingsplan. De fouten en slordigheden die aangekaart worden houden op geen wijze een correcte beoordeling van het dossier tegen.

- *Het perceel is gelegen in een zone waarvoor op basis van een oriënterend bodemonderzoek door OVAM no regret-maatregelen van toepassing zijn*

Advies GOA: Het deelaspect van het bezwaarschrift is in ongegrond. De informatie die aangeleverd wordt, is niet van stedenbouwkundige aard.

Bij de beoordeling over de bronbemaling noodzakelijk voor het uitvoeren van dit project zullen de nodige maatregelen worden opgenomen in het kader van de no regret-maatregelen.

- *De beoogde woondichtheid is onaanvaardbaar.*

Advies GOA: Het deelaspect van het bezwaarschrift is in ongegrond. Waar bijgetreden wordt dat voorliggende projectsite niet de aangewezen locatie is om een verregaand verdichtingsproject te realiseren moet aangekaart worden dat de realisatie van drie wooneenheden op een oppervlakte van circa 1.650m² op geen wijze als een ondoordachte verdichting bestempeld kan worden. De aanwezige omliggende woningen hebben veelal zeer ruime perceelsoppervlaktes en kunnen niet als goed voorbeeld voor zuinig ruimtegebruik genomen worden.

- *Inpasbaarheid en hinderaspecten.*

Advies GOA: Het deelaspect van het bezwaarschrift is in ongegrond.

Het vergelijk met voorafgaand dossier is niet aan de orde. De breedte van het bouwvolume komt overeen met circa drie aaneengeschaalde eengezinswoningen. Door het beperkt gabarit van voorliggend ontwerp (twee bouwlagen onder plat dak) is een schaalbreuk niet meer aan de orde. De aangevraagde breedtes van de zijtuinstroken betreft een ruime maat die breder is dan courante afmetingen in het woongebied (zijtuinstroken met breedtes van circa 3 meter). De creatie van bredere stroken zorgt in dit geval voor weinig meerwaarde.

De aangevraagde bouwlijn wordt als meerwaarde bekeken. Het verder opschuiven van het bouwvolume naar de achterzijde van het perceel resulteert niet in een betere plaatselijke ordening en heeft slechts een verdere versnippering van de groeninrichting op het perceel tot gevolg.

- *Groen en verhardingen*

Advies GOA: Het deelaspect van het bezwaarschrift is in ongegrond. Er kan onmogelijk bestreden worden dat voorliggende projectsite gelegen is in het woongebied. Het ontwikkelen van het perceel zal onvermijdelijk leiden tot een vermindering aan groenaanleg. De waardering die omwonenden hebben van het onbebouwd karakter van een perceel heeft natuurlijk op geen wijze een effectieve impact op de bebouwbaarheid van deze. De V/T index van het project is zeer beperkt te noemen in vergelijking met vergelijkbare residentiële projecten in woongebied.

Besluit gemeentelijke omgevingsambtenaar

Er wordt een voorwaardelijk gunstig advies verleend aan de aanvraag, mits voldaan wordt aan de onderstaande voorwaarden:

Voorwaarden

- De maximale breedte van de vrije toegang tot het perceel bedraagt 4m.
- De aangevraagde stedenbouwkundige handelingen worden pas uitvoerbaar mits voorlegging van een goedgekeurde bronbemaling waarbij rekening wordt gehouden met no regret-maatregelen van OVAM, vermits het perceel gelegen is in een no regret-zone.
- De bouwvrije stroken hebben een minimale breedte van circa 6m, ongeacht de werkelijke breedte van het perceel.
- Er mogen geen terrassen op de verdieping ingericht worden, noch borstweringen geplaatst.

Voorwaarden van Het Agentschap voor Natuur en Bos:

- De vergunning wordt verleend op grond van artikel 90bis, §5, derde lid, van het Bosdecreet en onder de voorwaarden zoals opgenomen in het hierbij gevoegde compensatieformulier met kenmerk: 23-218173.
- De te ontbossen oppervlakte bedraagt 1.245 m². Deze oppervlakte valt niet meer onder het toepassingsgebied van het Bosdecreet.
- De resterende bosoppervlakte 414 m² moet ALS BOS behouden blijven. Bijkomende kappingen in deze zone kunnen maar uitgevoerd worden mits machtiging door het Agentschap voor Natuur en Bos. Het is evenmin toegelaten in deze zone constructies op te richten of ingrijpende wijzigingen van de bodem, de strooisel-, kruid- of boomlaag uit te voeren.
- De ontbossing kan enkel worden uitgevoerd conform het plan toegevoegd als bijlage, waarop ook de als bos te behouden zone is aangeduid.
- De bosbehoudsbijdrage van € 5.253,90 dient binnen de 4 maanden, vanaf de datum waarop gebruik mag gemaakt worden van deze vergunning, gestort te worden. Het overschrijvingsformulier voor het vereffenen van de bosbehoudsbijdrage zal rechtstreeks door ons Agentschap worden overgemaakt aan de aanvrager van zodra de vergunning van kracht wordt.

De voorwaarden van de hulpverleningszone Waasland dienen strikt en blijvend gevolgd te worden.

Voorwaarden van de Watergroep:

Aftakkingen en aansluitingen:

Er is geen uitbreiding van de waterleiding noodzakelijk.

Door de beslissing van de Vlaamse regering op 8/04/2011 moet elke wooneenheid over een eigen watermeter beschikken. De plaats van de watermeters moet beantwoorden aan de voorschriften van De Watergroep.

Het tellerlokaal moet een gemeenschappelijke ruimte zijn, groot en hoog genoeg voor de plaatsing van alle tellers. Het tellerlokaal moet grenzen aan de voorgevel of een bereikbare zijgevel van het gebouw.

Voor gemeenschappelijke ruimten geldt dat deze ruimte op elk moment voor elk van de gebruikers toegankelijk moet zijn.

De muurdoorgangen moeten bij voorkeur voorzien worden in de hoeken van de tellerruimte. De opening moet minstens 150mm bedragen. De afdichting van de doorgang is verantwoordelijkheid van de klant.

Automatische brandblusinstallaties mogen nooit rechtstreeks op het drinkwaternet aangesloten worden, enkel met tussenschakeling van een drukloos voorraadreservoir.

De kosten van de nieuwe aftakkingen zijn ten laste van de aanvragers.

Bij de start van de uitrol van de digitale watermeter door De Watergroep, is een draadloze verbinding met de digitale elektriciteitsmeter vereist. Om te verzekeren dat deze draadloze verbinding kan gemaakt worden, moet de aftakking voldoen aan onderstaande bijkomende voorwaarden:

- De digitale watermeter staat best in dezelfde ruimte als de digitale elektriciteitsmeter;
- De maximum afstand tussen de digitale elektriciteitsmeter en de digitale watermeter bedraagt 50 meter.

Riopact:

- De gemeente/stad zal een verkoopbaarheidsattest afleveren nadat de verkavelaar kan aantonen dat hij/zij heeft voldaan aan alle financiële en contractuele verplichtingen opgelegd door Riopact. Dit wil zeggen dat er voor ieder gerealiseerd perceel een wachtaansluiting en indien van toepassing een grachtinbuizing gerealiseerd en betaald moet zijn.

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is (of kan gebracht worden mits het opleggen van de nodige voorwaarden) met de wettelijke bepalingen, alsook met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving. Het college sluit zich aan bij de planologische en ruimtelijke motivering van de gemeentelijke omgevingsambtenaar. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt kan de ingediende aanvraag aanvaard worden.

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 15 april 2024 HET VOLGENDE:

Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is het college van burgemeester en schepenen op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen.

De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

Stedenbouwkundige voorwaarden

- De maximale breedte van de vrije toegang tot het perceel bedraagt 4m.
- De aangevraagde stedenbouwkundige handelingen worden pas uitvoerbaar mits voorlegging van een goedgekeurde bronbemaling waarbij rekening wordt gehouden met no regret-maatregelen van OVAM, vermits het perceel gelegen is in een no regret-zone.
- De bouwvrije stroken hebben een minimale breedte van circa 6m, ongeacht de werkelijke breedte van het perceel.
- Er mogen geen terrassen op de verdieping ingericht worden, noch borstweringen geplaatst.

Voorwaarden van Het Agentschap voor Natuur en Bos:

- De vergunning wordt verleend op grond van artikel 90bis, §5, derde lid, van het Bosdecreet en onder de voorwaarden zoals opgenomen in het hierbij gevoegde compensatieformulier met kenmerk: 23-218173.
- De te ontbossen oppervlakte bedraagt 1.245 m². Deze oppervlakte valt niet meer onder het toepassingsgebied van het Bosdecreet.
- De resterende bosoppervlakte 414 m² moet ALS BOS behouden blijven. Bijkomende kappingen in deze zone kunnen maar uitgevoerd worden mits machtiging door het Agentschap voor Natuur en Bos. Het is evenmin toegelaten in deze zone constructies op te richten of ingrijpende wijzigingen van de bodem, de strooisel-, kruid- of boomlaag uit te voeren.
- De ontbossing kan enkel worden uitgevoerd conform het plan toegevoegd als bijlage, waarop ook de als bos te behouden zone is aangeduid.
- De bosbehoudsbijdrage van € 5.253,90 dient binnen de 4 maanden, vanaf de datum waarop gebruik mag gemaakt worden van deze vergunning, gestort te worden. Het overschrijvingsformulier voor het vereffenen van de bosbehoudsbijdrage zal rechtstreeks door ons Agentschap worden overgemaakt aan de aanvrager van zodra de vergunning van kracht wordt.

De voorwaarden van de hulpverleningszone Waasland dienen strikt en blijvend gevolgd te worden.

Voorwaarden van de Watergroep:

Aftakkingen en aansluitingen:

Er is geen uitbreiding van de waterleiding noodzakelijk. Door de beslissing van de Vlaamse regering op 8/04/2011 moet elke wooneenheid over een eigen watermeter beschikken. De plaats van de watermeters moet beantwoorden aan de voorschriften van De Watergroep.

Het tellerlokaal moet een gemeenschappelijke ruimte zijn, groot en hoog genoeg voor de plaatsing van alle tellers. Het tellerlokaal moet grenzen aan de voorgevel of een bereikbare zijgevel van het gebouw. Voor gemeenschappelijke ruimten geldt dat deze ruimte op elk moment voor elk van de gebruikers toegankelijk moet zijn.

De muurdoorgangen moeten bij voorkeur voorzien worden in de hoeken van de tellerruimte. De opening moet minstens 150mm bedragen. De afdichting van de doorgang is verantwoordelijkheid van de klant.

Automatische brandblusinstallaties mogen nooit rechtstreeks op het drinkwaternet aangesloten worden, enkel met tussenschakeling van een drukloos voorraadreservoir.

De kosten van de nieuwe aftakkingen zijn ten laste van de aanvragers.

Bij de start van de uitrol van de digitale watermeter door De Watergroep, is een draadloze verbinding met de digitale elektriciteitsmeter vereist. Om te verzekeren dat deze draadloze verbinding kan gemaakt worden, moet de aftakking voldoen aan onderstaande bijkomende voorwaarden:

- De digitale watermeter staat best in dezelfde ruimte als de digitale elektriciteitsmeter;
- De maximum afstand tussen de digitale elektriciteitsmeter en de digitale watermeter bedraagt 50 meter.

Riopact:

De gemeente/stad zal een verkoopbaarheidsattest afleveren nadat de verkavelaar kan aantonen dat hij/zij heeft voldaan aan alle financiële en contractuele verplichtingen opgelegd door Riopact. Dit wil zeggen dat er voor ieder gerealiseerd perceel een wachtaansluiting en indien van toepassing een grachtinbuizing gerealiseerd en betaald moet zijn.

Van de vergunning mag worden gebruikgemaakt als de aanvrager niet binnen 35 dagen, te rekenen vanaf de dag van aanplakking, op de hoogte werd gebracht van de instelling van een administratief beroep.

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

ALGEMENE VOORWAARDEN

Riolering

De huisaansluiting op de riolering moet aangevraagd worden bij de Watergroep. De kosten voor deze aansluiting zijn ten laste van de aanvrager.

De aansluiting zal pas gebeuren als een keuringsverslag kan worden voorgelegd.

OF

Conform de wettelijke zoneringsplannen dient U zelf in te staan voor de zuivering van uw huishoudelijk afvalwater. Dit moet gebeuren via de installatie van een IBA (individuele behandelingsinstallatie voor afvalwater)

In bijlage vindt U de voorwaarden.

- Inplanting als kwotering op plan met vloerpashoogte op max. 35 cm boven het straatpeil of het bestaande maaiveld (zonder verdere ophoging hiervan).
- Alle kosten noodzakelijk voor de aanpassing van alle nutsleidingen, inclusief verplaatsen van openbare verlichting, tot realisatie van de verleende vergunning vallen ten laste van de aanvrager.

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 in kennisstelling 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 bouwtechnische 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.

Verval van de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden

Artikel 102.

§ 1. Een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden waarbij geen nieuwe wegen worden aangelegd of het tracé van bestaande gemeentewegen niet moet worden gewijzigd, verbreed of opgeheven, vervalt van rechtswege als:

1° binnen een termijn van vijf jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot registratie van de verkoop, de verhuuring voor meer dan negen jaar of de vestiging van erfpacht of opstalrecht ten aanzien van ten minste één derde van de kavels;

2° binnen een termijn van tien jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot dergelijke registratie ten aanzien van ten minste twee derde van de kavels.

Voor de toepassing van het eerste lid:

1° wordt met verkoop gelijkgesteld: de nalatenschapsverdeling en de schenking, met dien verstande dat slechts één kavel per deelgenoot of begunstigde in aanmerking komt;

2° komt de verkoop, de verhuuring voor meer dan negen jaar, of de vestiging van erfpacht of opstalrecht van de verkaveling in haar geheel niet in aanmerking;

3° komt alleen de huur die erop gericht is de huurder te laten bouwen op het gehuurde goed in aanmerking.

Voor de toepassing van het eerste lid wordt tijdige bebouwing door de verkavelaar conform de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, met verkoop gelijkgesteld.

§ 2. Een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden waarbij nieuwe wegen worden aangelegd of waarbij het tracé van bestaande gemeentewegen gewijzigd, verbreed of opgeheven wordt, vervalt van rechtswege als:

1° binnen een termijn van vijf jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot de oplevering van de onmiddellijk uit te voeren lasten of tot het verschaffen van waarborgen betreffende de uitvoering van deze lasten op de wijze, vermeld in artikel 75;

2° binnen een termijn van tien jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot registratie van de in paragraaf 1 vermelde rechtshandelingen ten aanzien van ten minste één derde van de kavels;

3° binnen een termijn van vijftien jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot registratie van de in paragraaf 1 vermelde rechtshandelingen ten aanzien van ten minste twee derde van de kavels.

Voor de toepassing van het eerste lid wordt tijdige bebouwing door de verkavelaar conform de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, met verkoop gelijkgesteld.

§ 3. Als de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het verkavelingsproject, worden de termijnen van verval, vermeld in de paragrafen 1 tot en met 2, gerekend per fase. Voor de tweede en volgende fasen worden de termijnen van verval dientengevolge gerekend vanaf de aanvangsdatum van de betrokken fase.

§ 4. Het verval, vermeld in paragraaf 1 en 2, 2° en 3°, geldt slechts ten aanzien van het niet bebouwde, verkochte, verhuurde of aan een erfpacht of opstalrecht onderworpen gedeelte van de verkaveling.

§ 5. Onverminderd paragraaf 4, kan het verval van rechtswege niet worden tegengesteld aan personen die zich op de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden beroepen als zij kunnen aantonen dat de overheid na het verval en ten aanzien van een of meer van hun kavels binnen de verkaveling, wijzigingen aan deze omgevingsvergunning heeft toegestaan of stedenbouwkundige of bouwvergunningen of stedenbouwkundige attesten heeft verleend in zoverre deze door de hogere overheid of de rechter niet onrechtmatig werden bevonden.

§ 6. De Vlaamse Regering kan maatregelen treffen aangaande de kennisgeving van het verval van rechtswege.

Artikel 103. De termijnen van vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de omgevingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig hoofdstuk 9, behoudens als de verkaveling in strijd is met een vóór de datum van 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 vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de archeologienota waarvan akte is genomen overeenkomstig artikel 5.4.9 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013 en in de nota waarvan akte is genomen overeenkomstig artikel 5.4.17 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

De termijnen van vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, 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 vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, worden geschorst zolang een bekrachtigd stakingsbevel, zoals vermeld in titel VI, niet wordt ingetrokken, hetzij niet wordt opgeheven bij een in kracht van gewijsde gegane beslissing. De schorsing eindigt van rechtswege wanneer geen opheffing van het stakingsbevel wordt gevorderd of geen intrekking wordt gedaan binnen een termijn van twee jaar vanaf de bekrachtiging van het stakingsbevel.

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

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

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

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

- 1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindiener;
- 2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;
- 3° als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek:
 - a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;
 - b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;
- 4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

- 1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossiertaks;
- 2° de overtuigingsstukken die de beroepsindiener nodig acht;
- 3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.

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

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

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

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

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

Mededeling

Deze gegevens kunnen worden opgeslagen in een of meer bestanden. Die bestanden kunnen zich bevinden bij de gemeente, waar u de aanvraag hebt ingediend, bij de provincie, en ook bij de Vlaamse administratie, bevoegd voor de omgevingsvergunning. Ze worden gebruikt voor de behandeling van uw dossier. Ze kunnen ook gebruikt worden voor het opmaken van statistieken en voor wetenschappelijke doeleinden. U hebt het recht om uw gegevens in deze bestanden in te kijken en zo nodig de verbetering ervan aan te vragen.

INSTRUCTIES TOT AANPLAKKING

Op 15 april 2024 werd een beslissing genomen over uw aanvraag.

Hierbij vindt u:

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

Welke stappen moet u nog ondernemen?

1. Bekendmaking vergunning

- De ondertekende affiche met als titel "Bekendmaking beslissing omgevingsvergunning" wordt opgestuurd.
- Deze affiche geeft aan dat de vergunning verleend is. U dient het gedurende een periode van 30 dagen onafgebroken en duidelijk zichtbaar aan te plakken op de plaats waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft.
- Dit dient te gebeuren binnen 10 kalenderdagen na ontvangst van de beslissing. U hebt er zelf belang bij dit tijdig te doen, omdat anders de termijn om beroep in te dienen tegen uw vergunning niet van start gaat.

2. Melden van de aanplakking via het omgevingsloket

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

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

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

Wanneer mag u gebruik maken van de vergunning?

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

Meer informatie nodig?

Indien u meer informatie wenst, kan u contact opnemen met de dienst omgeving van de gemeente.