

Aanwezig: Albert De Geyter burgemeester
Robbe De Wilde, Katrien Claus, Piet Van Heddeghem, Jan Tondeleir
schepenen
Ward Hollebosch algemeen directeur
Verontschuldigd: Dietbrand Van Durme, Bram De Winne schepenen

BESLUIT COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN VAN 8 SEPTEMBER 2023 TOT VERGUNNING VAN EEN OMGEVINGSVERGUNNING

De gemeente Wetteren ontving op 13-03-2023 via het omgevingsloket de aanvraag tot omgevingsvergunning ingediend door Novus Construct, Curickx Michael, met als contactadres Scheepsdalelaan 60, 8000 Brugge.

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 30-05-2023.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Oude Heerbaan 10, 12, 12A en Koningshof 1^E 1F en 1G, 9230 Wetteren, kadastraal bekend: WETTEREN 1 AFD, Sectie G, nr. 1178K.

Het betreft een aanvraag tot bouwen 6 woningen met tuinbergingen en 3 carports.

De aanvraag omvat: **Stedenbouwkundige handelingen.**

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.

Advies gemeentelijke omgevingsambtenaar

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het advies van de gemeentelijke omgevingsambtenaren, uitgebracht op 05-09-2023. Het advies is Voorwaardelijk gunstig.

De gemeentelijke omgevingsambtenaren hebben volgende elementen aangewezen om te worden opgenomen in voorliggende beslissing:

Feitelijke en juridische gronden

Voorschriften inzake ruimtelijke ordening

Ligging volgens de ruimtelijke uitvoeringsplannen, plannen van aanleg, verordeningen

Het goed is volgens het Gewestplan, Origineel Gentse en Kanaalzone nr. 8 (Koning: 14/09/1977), gelegen in woongebied met landelijk karakter. In deze zone gelden de stedenbouwkundige voorschriften van art. 5.1.0. + 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: 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. Woongebieden met

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

Bepaling van het plan en de voorschriften die van toepassing zijn

De percelen maken deel uit als loten 1, 2, 3, 4, 5, 6 van de verkaveling V.938/2, beslist door College van Burgemeester en Schepenen op 29/07/2022. Het perceel is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd plan van aanleg. Het blijft de bevoegdheid van de overheid de aanvraag te toetsen aan de gebruikelijke inzichten en noden betreffende een goede aanleg der plaats.

Verordeningen

Type	Naam	Beslissingsdatum
Gewestelijke	Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie en buffervoorzieningen, gescheiden lozing van afval- en hemelwater	5/7/2013-Vlaamse Regering
Gemeentelijke	Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening op het aanleggen van parkeerplaatsen en fietsstalplaatsen buiten de openbare weg	13/7/2017 - Deputatie
Gewestelijke	Gewestelijke stedenbouwkundige verordening breedband	9/06/2017 - Vlaamse Regering

Rooilijn

Er is geen rooilijn van toepassing.

Andere voorschriften

MER-screening

Het ontwerp komt niet voor op de lijst gevoegd als bijlage I en II van het Project-m.e.r.-besluit (BVR van 10 december 2004 houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderwerpen aan milieueffectrapportage). Bijgevolg dient geen milieueffectenrapport of verzoek tot ontheffing te worden opgesteld. De aanvraag heeft wel betrekking op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage III van het project-m.e.r.-besluit met name rubriek 10b. In het kader van het onderzoek naar volledig- en ontvankelijkheid werd geoordeeld dat het project geen aanzienlijke gevolgen heeft voor het milieu en dat het project niet MER-plichtig is.

Watertoets

Volgens 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 en latere wijzigingen stelt nadere regels vast voor de toepassing van de watertoets. De aanvraag werd getoetst aan de kenmerken van het watersysteem, aan de relevante doelstellingen en beginselen van artikel 5, 6 en 7 van het decreet integraal waterbeleid, en aan de bindende bepalingen van het (deel)bekkenbeheerplan.

Volgens de beschikbare overstromingskaarten met overstromingsgevoelige gebieden voor zee-overstromingen en fluviale en pluviale overstromingen die als bijlage II, IV en V zijn gevoegd bij het uitvoeringsbesluit van de watertoets is voor de percelen op de perceelkaart geen overstroming gemodelleerd.

Het overstromingsrapport omvat volgende informatie over de percelen Wetteren, afdeling 1, Sectie G, perceelnummer 1178K:

- Perceelscore A: geen overstroming gemodelleerd
- Gebouwscore A: geen overstroming gemodelleerd

- De percelen zijn niet gelegen binnen een signaalgebied of binnen een afgebakend overstromingsgebied.

Externe adviezen

Er werd op 30/05/2023 advies gevraagd aan **Wegen Wetteren**. Het advies werd ontvangen op 30/06/2023 en is **voorwaardelijk gunstig**.

Er werd op 30/05/2023 advies gevraagd aan **Mobiliteit Wetteren**. Het advies werd ontvangen op 30/06/2023 en is **voorwaardelijk gunstig**.

Er werd op 30/05/2023 advies gevraagd aan **Wonen Wetteren**. Het advies werd ontvangen op 16/06/2023 en is **voorwaardelijk gunstig**.

Proces-verbaal van openbaar onderzoek

Wettelijke bepalingen

De aanvraag volgt de gewone procedure, zoals bepaald volgens het besluit van de Vlaamse Regering ter uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning. Het openbaar onderzoek werd gehouden van **7/6/2023** tot en met **6/7/2023** volgens de bepalingen van bovenvernoemd besluit.

Beoordeling en motivatie

Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en de aanvraag (+ eventueel historiek)

Historiek

O/V.938/2 (OMV_2022011139) - verkavelen perceel in 6 loten voor open, halfopen en gesloten bebouwing - vergunning verleend door het college van burgemeester en schepenen op 29/07/2022

Beschrijving

De aanvraag is gelegen in een verkaveling van 6 loten op de hoek van twee goed uitgeruste gemeentewegen, Oude Heerbaan en Koningshof.

De dichte omgeving wordt gekenmerkt door heterogene bebouwing. Zowel bedrijfsgebouwen, handelsgebouwen als woningen zijn in de nabije omgeving waarneembaar. De nabijgelegen woningen zijn zowel in halfopen, als gesloten als in open bouwvormen aanwezig.

De ruimere omgeving wordt bijkomend gekenmerkt door weilanden, het Frun-park en de spoorweglijn Gent/Brussel.

Het volledige perceel in voorliggende aanvraag is onbebouwd en heeft een totale oppervlakte van

De aanvraag handelt over het realiseren van 6 woningen voor residentieel gebruik met tuinbergingen en 3 carports binnen een goedgekeurde verkaveling.

Het betreft ééngezinswoningen (4 halfopen, 1 open en 1 gesloten bebouwing).

Aan de Oude Heerbaan worden 2 halfopen woningen voorzien en een vrijstaande eengezinswoning.

Aan de zijde van Koningshof worden 2 halfopen woningen opgericht en 1 gesloten eengezinswoning.

Elke woning wordt voorzien van een tuinberging van 9 m². De loten 1, 2 en 3 worden voorzien van een aangebouwde carport.

De woningen worden opgericht binnen de voorziene bouwzone conform het verkavelingsplan. De carports worden op minimum 5m van de voorste perceelgrenzen. Het vloerpeil van de woningen wordt voorzien tussen 20cm en 40cm boven het peil van de voorliggende weg.

De woningen worden in één architecturaal karakter uitgevoerd. Waarbij de kroonlijst, dakvorm en het materiaalgebruik in verhouding staan met elkaar.

De kroonlijsthoogten variëren beperkt binnen het project, maar blijven allemaal onder de 6m. De woning worden voorzien van anderhalf tot twee bouwlagen onder het dak. De woningen worden

afgewerkt met een hellend dak dat een helling heeft van 45°. Er worden beperkte dakkapellen voorzien. Enkele woningen worden voorzien van een vaste trap naar de zolder als beperkte derde bouwlaag.

De carports worden voorzien van een plat dak en worden uitgevoerd in een houten constructie binnen de daartoe op het verkavelingsplan voorziene zone.

De gebouwen in het project worden uitgevoerd in wit-grijs gevelsteenmetselwerk, zwart gevelbekleding, aluminium dakrandprofielen, leien, zwarte dakpannen, pvc buitenschrijnwerk, zwarte gevelbekleding op houten latjes en arduin.

Bij de woningen wordt telkens een oprit aangelegd met een breedte van 3m in waterdoorlatende verharding (dolomiet). Er wordt eveneens een toegangspad naar de voordeur aangelegd in tegels met telkens een breedte van 1m. De rest van de voortuinen wordt in groen aangelegd.

Achteraan de woningen wordt telkens een terras aangelegd met een oppervlakte tussen 19m² en 20m². Bij de halfopen en vrijstaande woningen wordt ook een beperkt tuinpad aangelegd. De terrassen en tuinpaden worden in tegels aangelegd.

Tussen de terrassen van de woningen wordt telkens een tuinmuur opgericht die eenzelfde lengte heeft als het terras en met een hoogte van 2,05m. De overige afsluitingen worden uitgevoerd in paal en draad en/of levende hagen die voldoen aan de voorschriften.

Verenigbaarheid met voorschriften inzake ruimtelijke ordening (ruimtelijke uitvoeringsplannen, plannen van aanleg, verkavelingsvoorschriften, verordeningen, ...

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften van de gewestplanzoning, zijnde het woongebied met landelijk karakter, maar niet volledig in overeenstemming met de verkavelingsvoorschriften. Gezien de verkaveling niet ouder is dan 15 jaar kunnen er o.b.v. artikel 4.4.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening onder bepaalde voorwaarden en na een openbaar onderzoek beperkte afwijkingen worden toegestaan op verkavelingsvoorschriften met betrekking tot perceelsafmetingen, de afmetingen en inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen.

Afwijkingen kunnen niet worden toegestaan voor wat betreft :

1° de bestemming;

2° de maximaal mogelijke vloerterreinindex;

3° het aantal bouwlagen.

Er wordt een afwijking gevraagd voor de carport die wordt opgericht op lot 3. De projectontwikkelaars wensen een architecturale eenheid te creëren met de carport op lot 2. Gezien de vloerpas van de op te richten woning op lot 3 lager gelegen is dient de carport op lot 3 dus afgewerkt te worden met een hoger dak, nl. het dak krijgt een hoogte van 3,45m boven het vloerpeil van de woning i.p.v. 3m.

Gezien deze afwijking gaat over een afmeting kan deze toegestaan worden. De toets van de goede ruimtelijke ordening dient uiteraard doorstaan te worden.

Het project valt onder de bepalingen uit de "gemeentelijke verordening op het aanleggen van parkeerplaatsen en fietsstalplaatsen buiten de openbare weg" zoals goedgekeurd door de gemeenteraad op 18 mei 2017.

Bij de woningen worden in totaal 9 parkeerplaatsen voorzien. Dit is een verhouding van 1,5 parkeerplaatsen per woonentiteit. Er wordt bij elke woning een tuinberging voorzien zodat minstens 2 fietsen per woonentiteit kan gestald worden.

In de aanvraag wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen per woning zodat er geen bijkomende parkeerdruk op het openbaar domein zal worden gelegd.

Watertoets

Voor het betrokken project werd het internet gebaseerde watertoetsinstrument doorlopen. Daaruit volgt dat er geen advies dient gevraagd te worden i.v.m. de mogelijke impact op oppervlaktewater en grondwater.

Voor het project werd de watertoets uitgevoerd volgens de richtlijnen van het uitvoeringsbesluit van 5 juli 2013. Bij het project wordt per woning een hemelwaterput voorzien met een inhoud van 10.000 liter (aftappunten: wc's, wasmachines, buitenkraantjes). Bij de woning op lot 3 wordt de overloop van de hemelwaterput aangesloten op een infiltratievoorziening met een inhoud van 2.000 liter en een infiltratieoppervlakte van 5,29m². Bij de woningen op lot 4, 5, en 6 worden de overlopen van de hemelwaterputten telkens aangesloten op een infiltratievolume met een inhoud van 2500 liter en met een infiltratieoppervlakte van 8m². De woningen op loten 1 en 2 worden niet voorzien van een infiltratievolume. De bouwheer berekent de volumes per woning. Het betreft echter een projectgeheel, waardoor het te bebouwen perceel in zijn geheel moet bekeken worden. Bij de loten 1 en 2 dient ook een infiltratievolume aangelegd te worden met een inhoud van 2500 liter en een infiltratieoppervlakte van minstens 4m², zodat aan de verordening voldaan wordt. Enkel onder die voorwaarde is het ontwerp verenigbaar met de doelstellingen van artikel 5 van het decreet integraal waterbeleid.

Er wordt eveneens een septische put voorzien met een inhoud van 2.000 liter per woning. Voor wat betreft de septische put dient verwezen te worden naar het advies van Wegen Wetteren. De voorwaarden hiervan dienen nageleefd te worden.

Beoordeling van de externe adviezen

Er werd op 30/05/2023 advies gevraagd aan **Wegen Wetteren**. Het advies werd ontvangen op 30/06/2023 en is **voorwaardelijk gunstig**:

Riolering

Zuivering

De Europese Kaderrichtlijn Stedelijk Afvalwater van 1991 stelt dat na 31 december 2005 huishoudelijk afvalwater niet langer ongezuiverd geloosd mag worden.

Voor de zuivering van het huishoudelijk afvalwater zijn het Vlaamse Gewest, de gemeente en de waterverbruikers verantwoordelijk.

Of u al dan niet verplicht kan worden zelf te zuiveren hangt af van de rioleringszone waarin u woont.

De gemeente Wetteren beschikt sinds 09/06/2008 over een definitief bij ministerieel besluit goedgekeurd zoneringsplan (B.S. 28/08/2008). Daarin is het grondgebied, conform het zoneringsbesluit van 10 maart 2006, opgedeeld in vier verschillende ruimtelijke zuiveringsgebieden.

Bovenvermeld project is volgens dit zoneringsplan gelegen in een collectief te optimaliseren buitengebied. Concreet betekent dit dat er in de toekomst nog riolering in de straat zal aangelegd worden. Gelet op artikel 6.2.2.3.1 van Vlarem II dient in dit geval alle grijs en zwart afvalwater op een septische put aangesloten worden. De inhoud moet minimaal 3.000 l zijn tot 5 IE en + 600 l per bijkomend IE. Het uitgaande water mag tijdelijk (in afwachting van de aanleg van het gescheiden rioleringsstelsel) geloosd worden in het aanwezige ingebuisde stelsel.

De aansluiting op dit aanwezige stelsel is gratis.

Bij aanleg van een gescheiden stelsel in de straat moet het grijs water afgekoppeld worden van de septische put en rechtstreeks aangesloten op de DWA-leiding. Het stelsel dient zo uitgevoerd dat dit op een eenvoudige manier kan uitgevoerd worden. Na aanleg van een gescheiden stelsel in de straat zal een vergoeding aangerekend worden volgens het dan geldend tarief.

We merken hier op dat de inkleuring volgens het zoneringsplan op dit moment niet meer volledig voldoet aan de huidige riolerings situatie. Door de realisatie van de wijk Koningshof werd er een gescheiden rioleringsstelsel aangelegd in de Gijzenzelestraat/Koningshof.

Lot 3 (via de zijkant) en loten 4, 5 en 6 (via de voorkant), kunnen daardoor aangesloten worden op de riolering in de Gijzenzelestraat/Koningshof. Er zijn GEEN wachtaansluitingen RWA en DWA aanwezig.

Loten 1 en 2: Alhoewel deze loten volledig ingeplant zijn langsheen de Oude Heerbaan wordt door de dienst VERPLICHT om ook de loten 1 en 2 van deze verkaveling aan te sluiten op het gescheiden stelsel in de Gijzenzelestraat/Koningshof. Dit kan gerealiseerd worden via de voortuinstrook van deze loten, al dan niet gedeeltelijk met een gescheiden dienstriolering in die zone (dan kunnen de woningen hierop aansluiten en moeten ze niet allen individueel afgeleid worden naar de Gijzenzelestraat/Koningshof.

Daarvoor dient dan een private erfdienstbaarheid opgelegd voor deze loten.

In totaal gaat het om 6 ééngezinswoningen, en betreft het dus 6 entiteiten. Er zal een éénmalige aansluitbelasting van 6.000€ excl. btw gevorderd worden.

Een aansluiting op het rioleringsnet kan aangevraagd worden bij de gemeente. Het aanvraagformulier kan verkregen worden bij de gemeente of gedownload worden via de website www.wetteren.be.

Diepte van de riolering ter hoogte van het project

Er wordt getracht om de huisaansluiting **60 centimeter onder het peil van de weg** te plaatsen. Dit is echter niet overal mogelijk, bijvoorbeeld omwille van de geringe diepte van de riolering of de aanwezigheid van teveel nutsleidingen. In dit geval of indien de afvoerleidingen van de aanvrager reeds zouden gereed liggen op een dieper peil, moet de aanvrager zelf zorgen voor het overbruggen van dit niveauverschil.

Scheiden van afvalwater en regenwater en de plaatsing regenwaterput

Voor alle nieuwe gebouwen of bij grondige verbouwingen van woningen gebouwd vanaf 1999, zoals bovenstaand project, is een volledige scheiding van het afvalwater en het regenwater verplicht. Ook de bouw van een regenwaterput is voor die woningen verplicht.

Om latere gescheiden aansluiting mogelijk te maken dient het afvalwater en regenwater volledig gescheiden tot aan de rooilijn aangeboden op een afstand minder dan 1,00 m van elkaar.

De aanvraag voldoet aan de verplichtingen.

Keuring van privériolering

Het MB van 28 juni 2011 over de keuring van de binnen-installatie (drinkwater) en de privé-waterafvoer (riolering) bepaalt dat sinds 1 juli 2011 bij nieuwbouw of bij grote werken aan uw afvoerleidingen voor afval- en/of regenwater, een keuring van de

privériolering verplicht is bij alle aanvragen tot aansluiting of heraanluiting op de openbare riolering, en dit voor de eerste ingebruikname.

Een lijst van bevoegde keurders kan u vinden op de websites www.vlario.be en www.svw.be.

Het keuringsattest dient opgestuurd naar Aquafin NV, Dijkstraat 8, 2630 Aartselaar.

De aansluiting op het aanwezige stelsel kan reeds aangevraagd worden voor de keuring van de binnen-installatie. De aansluiting zelf zal plaatsvinden na ontvangst van een positief keuringsattest.

Keuring is verplicht.

Septische put

De Vlaamse milieuwetgeving laat de mogelijkheid aan de gemeenten om lozing via een septische put te verplichten.

Een septische put zorgt ervoor dat zinkbare stukken afval, en vaste stukken afval van het afvalwater gescheiden worden waardoor verstoppingen zowel op openbaar als op privaat domein sterk vermindert worden.

Omwille van deze technische redenen kiezen we ervoor een septische put te verplichten.

De aanvraag voldoet aan de verplichtingen. Lot 3: de afvoer van wc niv. 00 is niet verbonden.

Openbaar domein

Voetpaden

De gemeente Wetteren beschikt sinds 20/02/2014 over een definitief door de gemeenteraad goedgekeurd voetpadenplan versie 1.0. Daarin wordt over het volledige grondgebied gesteld in welke zones nog voetpaden zullen moeten aangelegd worden.

Bovenvermeld project is volgens dit voetpadenplan gelegen in een zone waar geen voetpaden aangelegd worden. Concreet betekent dit dat de bermen daar onverhard blijven. Het onderhoud van deze onverharde stroken is evenwel ten laste van de eigenaar. De aanleg van een oprit en/of hoofdtoegang is evenwel mogelijk. Het project valt volgens het gemeenteraadsbesluit van 17/12/2019 voor de aanleg van opritten onder de categorie

- private woningen of gebouwen met een beperkte verkeersgenererende functie. Concreet betekent dit dat het project recht heeft op één oprit met een breedte van 4,50 m en een hoofdtoegang van 1,20 m. Kostprijs hiervoor is ten laste van de aanvrager en bedraagt € 450,00 voor de oprit en € 120,00 voor de hoofdtoegang. Indien de oprit en de hoofdtoegang zich op minder dan 1,00 m van elkaar bevinden valt de hoofdtoegang weg en dient er toegang genomen te worden via de oprit. Dergelijke oprit en/of hoofdtoegang kan aangevraagd worden via het aanvraagformulier die kan bekomen worden aan het onthaal van de gemeente of gedownload worden via <https://www.wetteren.be/voetpaden-en/of-opritten-aanleggen>

Inname openbaar domein

Bij de bouwwerken kan het nodig zijn om een deel van de openbare weg in te nemen voor het plaatsen van bv kraan ,bouwmaterialen , etc...

Voor dergelijke innames is een vergunning nodig die kan bekomen worden op de dienst Vergunningen.

De voorwaarden voor de tijdelijke ingebruikname zijn beschikbaar aan het onthaal van de gemeente of via de website op <https://www.wetteren.be/inname-openbaar-domein>

Bestaande toestand van het openbaar domein

Team Wegen gaat er van uit dat de toestand van het openbaar domein door de aanvrager voldoende is gekend en dus rekening houdt met de toestand ervan en bijgevolg zal dit project geen aanleiding geven tot eventuele directe en eventuele latere aanpassingen aan de huidige toestand van het openbaar domein. In eerste instantie dienen alle mogelijke scenario's op privaat domein bekeken te zijn.

Indien al deze scenario's bekeken zijn en hieruit blijkt dat een aanpassing van het openbaar domein noodzakelijk blijkt voor het project zijn de kosten voor deze aanpassing aan het openbaar domein integraal ten laste van de aanvrager van deze vergunning.

De bouwheer bezorgt de gemeente alvorens de werken aan te vatten een plaatsbeschrijving van het openbaar domein waarop d.m.v. duidelijke foto's de bestaande toestand van het openbaar domein is aangegeven. Bij het ontbreken van een plaatsbeschrijving wordt er uitgegaan van het feit dat er geen gebreken waren aan het openbaar domein. De kosten voor het herstellen van het openbaar domein in de toestand voor aanvang van de werken is ten laste van de bouwheer.

Kostenloze grondafstand

In de verkavelingsvergunning werd een Lot A ingetekend voor gratis grondafstand. Deze zone wordt gerespecteerd in de aanvraag. De rooilijnen dienen vooraf te worden uitgezet door een beëdigd landmeter.

BESLUIT:

Het project wordt voorwaardelijk gunstig geadviseerd en is in overeenstemming te brengen met de geldende verplichtingen indien rekening wordt gehouden met volgende voorwaarden:

- In de Gijzenzelestraat/Koningshof is reeds een gescheiden rioleringsstelsel aanwezig. Lot 3 en loten 4, 5 en 6, kunnen respectievelijk via de zijkant of de voorkant aangesloten worden op deze riolering. Er zijn GEEN wachtaansluitingen RWA en DWA aanwezig.
- Er wordt door de dienst VERPLICHT om ook de loten 1 en 2 van deze verkaveling aan te sluiten op het gescheiden stelsel in de Gijzenzelestraat/Koningshof. Dit kan gerealiseerd worden via de voortuinstrook van deze loten, al dan niet gedeeltelijk met een gescheiden dienstriolering in die zone (dan kunnen de woningen hierop aansluiten en moeten ze niet allen individueel afgeleid worden naar de Gijzenzelestraat/Koningshof. Daarvoor dient dan een private erfdiensbaarheid opgelegd te worden voor deze loten."

Dit advies wordt bijgetreden.

Er werd op 30/05/2023 advies gevraagd aan **Mobiliteit Wetteren**. Het advies werd ontvangen op 30/06/2023 en is **voorwaardelijk gunstig**:

"Inhoud van het advies:

Het project valt onder de bepalingen uit de "gemeentelijke verordening op het aanleggen van parkeerplaatsen en fietsstalplaatsen buiten de openbare weg", zoals goedgekeurd door de gemeenteraad op 18 mei 2017. Hierdoor dienen voor het totaalproject 12 fietsstalplaatsen en 8 autoparkeerplaatsen aanwezig te zijn voor het volledige project. Op de plannen is alvast

voldoende ruimte voorzien voor dit aantal fietsstalplaatsen en autoparkeerplaatsen, al zijn er maar 6 fietsstalplaatsen concreet ingetekend. De ruimte voor het aantal voorziene autostandplaatsen voldoen wel aan de aan de minimale afmetingen van 5m*2,5m. De op de plannen voorziene fietsstalplaatsen voldoen ook aan de voorwaarde van een minimale oppervlakte van de opgenomen fietsstalplaatsen van 1,75m*0,70m. Eventueel kan ook nog ruimte worden voorzien voor buitenmaatse fietsen.

Besluit:

Het project valt onder de bepalingen uit de "gemeentelijke verordening op het aanleggen van parkeerplaatsen en fietsstalplaatsen buiten de openbare weg" zoals goedgekeurd door de gemeenteraad op 18 mei 2017. Het minimaal aantal fietsstalplaatsen (12) en autoparkeerplaatsen (8) en hun respectievelijke minimale oppervlakte dienen allemaal op de plannen aangebracht te worden. Hierbij kan eventueel bijkomende ruimte voorzien worden voor buitenmaatse fietsen."

Dit advies wordt bijgetreden.

Er werd op 30/05/2023 advies gevraagd aan **Wonen Wetteren**. Het advies werd ontvangen op 16/06/2023 en is **voorwaardelijk gunstig**:

"Inhoud van het advies:

- De indeling van de ruimte is functioneel.
- Er is voldoende natuurlijke lichtinval in de woonlokalen aanwezig.
- Er is voldoende natuurlijke verluchting mogelijk in de woonlokalen.
- In de toiletten en de badkamers van de woning op LOT 5 is geen natuurlijke verluchting mogelijk. Hier moet er voldoende mechanische verluchting voorzien zijn.
- In de woning op LOT 5 (een woning met 4 slaapkamers) is weinig berging voorzien. Op het gelijkvloers is er enkel de doorgang tussen garage en keuken. Tenzij de garage gebruikt wordt als berging. Op de 1ste verdieping is de berging ingetekend als 2de badkamer.

Algemeen:

- Alle ruimten moeten voldoen aan de geldende ventilatienormen bij nieuwbouw.
- Er moeten minimaal twee vrije gearde stopcontacten in de keukenfuncties aanwezig zijn.
- Er moet aanvoer van warm en koud water aanwezig zijn in de sanitaire functies.
- In de gevarenzone rondom bad of douche mogen geen elektrische toestellen (bijvoorbeeld wasmachine, droogkast...) geplaatst worden. De minimale afstand waarmee rekening moet gehouden worden is 60 cm naast de bad- of douchekuip. De beschermingszone is tot 2,25 m hoog. Het beschermingsvolume rondom het bad/douche moet uitgebreid worden tot 1 m indien er geen (bijkomende) differentieelschakelaar van maximum 30mA geplaatst is.
- Er moet een verzegelde algemene differentieelschakelaar van maximum 300mA aanwezig zijn aan het begin van de elektrische installatie.
- De hoofdschakelaar van de elektriciteit en de hoofdkranen voor water en gas moeten voor elke bewoner toegankelijk zijn.
- Trappen moeten voorzien zijn van een stevige trapleuning.
- Er moet een aparte bel en brievenbus voorzien zijn voor elke wooneenheid.
- Op **elke bouwlaag** en de **zolders** die toegankelijk zijn **met een vaste trap** is **minstens één rookmelder** verplicht."

Dit advies wordt bijgetreden.

Bespreking van de resultaten van het openbaar onderzoek

Het openbaar onderzoek werd gehouden van **7/6/2023** tot en met **6/7/2023** volgens de bepalingen van bovenvernoemd besluit.

Tijdens het openbaar onderzoek werd 1 schriftelijk bezwaarschrift ingediend.

Inhoud van de bezwaren

Het bezwaarschrift handelt over volgende argumenten:

- 6 woningen is te veel op dit perceel, gelegen in woongebied met landelijk karakter;
- Lawaai en verkeersdruk zal toenemen in een buurt met steeds toenemende verkeersdruk;
- Woningen zijn weinig smaakvol en zien eruit als sociale woningen.

Behandeling van de bezwaren

- De verkaveling laat 6 woonegelegenheden toe.
- Het betreft de bouw van 6 ééngezinwoningen. Er worden geen andere functies voorzien, waardoor lawaaihinder beperkt zal zijn. Er wordt geen bijkomende hinder veroorzaakt door het aangevraagde project. Enkel tijdens het uitvoeren van de werken kan er wat geluid, trillingshinder en stof geproduceerd worden. De bouwheer/aannemer dient dit zoveel mogelijk te minimaliseren, zodat de hinder t.o.v. de burens beperkt blijft.
- De extra verkeersbewegingen zijn vrij beperkt, en bovendien aanvaardbaar aangezien deze woningen de verdere afwerking voorziet van de Oude Heerbaan en Koningshof. In de aanvraag wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen per woning zodat er geen bijkomende parkeerdruk op het openbaar domein zal worden gelegd.
- De materiaalkeuze van de woningen is conform de voorschriften van de verkaveling. Het ontwerp past in de omgeving en in het straatbeeld. De materialen zijn overigens duurzaam en hedendaags.

Besluit

Het bezwaarschrift wordt over de algemene lijn niet bijgetreden.

Onderzoek van de scheidingsmuren

Niet van toepassing.

Natuurtoets

De percelen bevinden zich op meer dan 500 m van een Habitatrictlijngebied, Vogelrichtlijngebied of VEN/IVON-gebied, zodat er geen onherstelbare of vermijdbare schade aan het natuursysteem verwacht wordt.

Archeologienota

De aanvraag betreft geen beschermt monument, een beschermd dorpsgezicht of een beschermd landschap.

Het element komt niet voor op de inventaris onroerend erfgoed.

De oppervlakte van het perceel is kleiner dan 3000 m² waardoor er geen archeologienota moest worden toegevoegd aan de aanvraag.

MER-screening

Mobiliteit

Het project valt onder de bepalingen uit de "gemeentelijke verordening op het aanleggen van parkeerplaatsen en fietsstalplaatsen buiten de openbare weg" zoals goedgekeurd door de gemeenteraad op 18 mei 2017.

De extra verkeersbewegingen zijn vrij beperkt, en bovendien aanvaardbaar aangezien deze woningen in de verdere afwerking voorzien van de Oude Heerbaan en Koningshof. In de aanvraag wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen per woning zodat er geen bijkomende parkeerdruk op het openbaar domein zal worden gelegd.

Watersysteem

Het vloerpeil van de woningen moet uitgevoerd worden zoals op de plannen is aangeduid.

Om voldoende infiltratie in de tuinzone te garanderen dient het groene karakter van de niet bebouwde delen optimaal gevrijwaard te worden.

Er wordt een infiltratievoorziening geplaatst zodat de negatieve impact door de bijkomende verharding wordt gecompenseerd. Voor elke woning wordt overigens een hemelwaterput geplaatst, en een septische put. Per woning wordt ook een infiltratieput voorzien of opgelegd in de voorwaarden. De impact op het watersysteem door het gevraagde project zal dus van heel beperkte aard zijn.

Het voorliggende bouwproject heeft een beperkte oppervlakte en ligt niet in een recent overstroomd gebied of een risicozone voor overstromingen.

Luchtkwaliteit

De uit te voeren werken houden het bouwen van 6 woningen met tuinbergingen en 3 carports in. Er zullen tijdens de werken meer verkeersbewegingen uitgevoerd worden waardoor een beperkte impact te verwachten is op de luchtkwaliteit, maar niet van die aard dat dit de leefkwaliteit van fauna en flora negatief zal beïnvloeden.

Geluid en trillingen

Er wordt geen bijkomende hinder veroorzaakt door de gevraagde werken aan de woningen. Enkel tijdens het uitvoeren van de werken kan er wat geluid, trillingshinder en stof geproduceerd worden. De bouwheer/aannemer dient dit zoveel mogelijk te minimaliseren, zodat de hinder t.o.v. de burens beperkt blijft. Uiteindelijk gaat het hier over tijdelijke werken tijdens de bouwperiode van het project waardoor in alle redelijkheid geoordeeld kan worden dat het om een aanvaardbare vorm van hinder gaat.

Biodiversiteit

Er worden geen negatieve effecten op de omliggende natuurwaarden en biodiversiteit verwacht.

Licht en straling

Er worden geen negatieve effecten op de omgeving verwacht m.b.t. licht en straling.

Beschermd landschap of onroerend erfgoed

De aanvraag betreft geen beschermt monument, een beschermd dorpsgezicht of een beschermt landschap.

Het element komt niet voor op de inventaris onroerend erfgoed.

Beoordeling van de goede plaatselijke aanleg

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften van de gewestplanzoning, zijnde het woongebied met landelijk karakter. De aanvraag is anderzijds niet volledig in overeenstemming met de verkavelingsvoorschriften. Gezien de verkavelingsvoorschriften niet ouder zijn dan 15 jaar kunnen er o.b.v. artikel 4.4.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening onder bepaalde voorwaarden en na een openbaar onderzoek beperkte afwijkingen worden toegestaan op verkavelingsvoorschriften met betrekking tot perceelsafmetingen, de afmetingen en inplanting van constructies, de dakvorm en de

gebruikte materialen. De afwijking m.b.t. de dakhoogte kan toegestaan worden als het gevraagde de toets van de goede ruimtelijke ordening doorstaat.

Het dossier volgde de gewone procedure. Tijdens het openbaar onderzoek werd één bezwaarschrift ontvangen, maar wordt over de gehele lijn niet bijgetreden.

Er werd advies gevraagd aan Wegen Wetteren. Het advies werd ontvangen op 30/06/2023 en is voorwaardelijk gunstig. Dit advies wordt bijgetreden.

Er werd advies gevraagd aan Mobiliteit Wetteren. Het advies werd ontvangen op 30/06/2023 en is voorwaardelijk gunstig. Dit advies wordt bijgetreden.

Er werd advies gevraagd aan Wonen Wetteren. Het advies werd ontvangen op 16/06/2023 en is voorwaardelijk gunstig. Dit advies wordt bijgetreden.

De werken worden volledig op het eigen perceel uitgevoerd, waardoor het gemeentewegendecreet d.d. 3/05/2019 niet van toepassing is.

De overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening wordt beoordeeld overeenkomstig artikel 4.3.1. §2 van voornoemde codex.

Het betreft het bouwen van 6 woningen met tuinbergingen en 3 carports binnen de grenzen van de goedgekeurde en niet vervallen verkaveling. De aanvraag gebeurt in een woongebied en druist niet in tegen de stedenbouwkundige bestemming waardoor het functioneel inpasbaar is.

Bij de woningen worden 9 parkeerplaatsen en bergingen voor het stallen van fietsen voorzien. Het project zal een licht beperkte impact hebben op het aantal verkeersbewegingen in de omgeving, maar deze impact blijft aanvaardbaar binnen de omgeving. De bijkomende parkeerdruk wordt volledig op eigen terrein opgevangen. Het gevraagde is dus inpasbaar op vlak van mobiliteit.

De woningen zijn niet strijdig met de volumes, hoogtes en dieptes in de omgeving. De verhardingen beperken zich tot het strikt noodzakelijke, nl. een oprit, een toegangspad naar de voordeur en een terras met eventueel tuinpad.

De woningen vinden qua schaal en ruimtegebruik hun inpassing op de betreffende percelen.

De gebouwen in het project worden uitgevoerd in wit-grijs gevelsteenmetselwerk, zwart gevelbekleding, aluminium dakrandprofielen, leien, zwarte dakpannen, pvc buitenschrijnwerk, zwarte gevelbekleding op houten latjes en arduin.

De woningen zullen naar vormgeving en materiaalgebruik een harmonisch geheel vormen met de andere woningen in de omgeving alsook met de karakteristieke landschappelijke en ruimtelijke context. Gezien de bestaande ruimtelijke configuratie en de reeds aanwezige bebouwing wordt het bestaande straatbeeld niet aangetast. Het ontwerp richt zich voldoende naar de specifieke kenmerking van het perceel en haar omgeving. Het gevraagde wordt als visueel vormelijk inpasbaar beschouwd.

De aanvraag is niet gelegen in een beschermd landschap of een cultuur-historisch landschap. De aanvraag paalt bovendien niet aan een beschermd monument en is niet opgenomen in de Inventaris Bouwkundig Erfgoed.

Er worden beperkte reliëfwijzigingen uitgevoerd, maar het is niet volledig duidelijk of deze zich enkel zullen beperken tot de bouwzone. Dit dient dus als voorwaarde te worden opgelegd. Enkel onder de voorwaarde is er geen negatieve impact te verwachten op het algemene bodemreliëf.

Er wordt geen bijkomende hinder veroorzaakt door de gevraagde werken aan de woning. Enkel tijdens het uitvoeren van de werken kan er wat geluid, trillingshinder en stof geproduceerd worden. De bouwheer/aannemer dient dit zoveel mogelijk te minimaliseren, zodat de hinder t.o.v. de burens beperkt blijft. Uiteindelijk gaat het hier over tijdelijke werken tijdens de bouwperiode van het project

waardoor in alle redelijkheid geoordeeld kan worden dat het om een aanvaardbare vorm van hinder gaat.

Vanuit bovenstaande motivatie blijkt dat het gevraagde project vatbaar is voor vergunning onder voorwaarden, zodat de ruimtelijke draagkracht van het perceel niet overschreden wordt.

Vanuit stedenbouwkundig standpunt en vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening zijn er geen bezwaren.

De aanvraag kan voorwaardelijk gunstig beoordeeld worden.

Advies

Vergunning onder voorwaarden.

Voorwaarden

De voorwaarden voorzien in het advies van Wegen Wetteren dienen strikt nageleefd te worden.

De voorwaarden voorzien in het advies van Mobiliteit Wetteren dienen strikt nageleefd te worden.

De voorwaarden voorzien in het advies van Wonen Wetteren dienen strikt nageleefd te worden.

Bij de loten 1 en 2 dient ook een infiltratievolume aangelegd te worden met een inhoud van 2500 liter en een infiltratieoppervlakte van minstens 4m². De overloop van de infiltratievoorziening kan geloosd worden in de tuinzone of kan aangesloten worden op de riolering.

Er mogen op geen enkele manier reliëfwijzigingen op het terrein uitgevoerd worden zonder de nodige omgevingsvergunningen. Het vergunde reliëf dient gerespecteerd te worden. Regenwater moet in ieder geval op het eigen terrein opgevangen worden en/of infiltreren. Er mag geen wateroverlast naar de aanpalende percelen ontstaan.

De werken dienen uitgevoerd te worden conform artikel 6.12 van Vlarem II, zodat stofemissies beperkt worden.

De voorwaarden houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater zijn strikt na te leven, concreet betekent dit dat er minstens één aftappunt moet voorzien worden zodat het hergebruik van hemelwater mogelijk wordt en dat een gescheiden riolering dient aangelegd te worden. Een pompinstallatie is niet verplicht indien de aftappunten gravitair gevoed kunnen worden.

Het is verplicht een septische put te voorzien om het toiletwater af te leiden.

De entiteiten dienen uitgerust te worden met een voor hoge snelheid bestemde fysieke binnenhuisinfrastructuur tot de netwerkaansluitpunten, conform de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake breedband.

Resultaten van het openbaar onderzoek / raadpleging aanpalende eigenaar

In het kader van het openbaar onderzoek werd 1 bezwaarschrift ingediend. Het College van Burgemeester en Schepenen neemt omtrent de bezwaarschriften volgend standpunt in: **ONGEGROND.**

Motivering College van Burgemeester en Schepenen

Na grondig onderzoek van de aanvraag met de geldende voorschriften en de verenigbaarheid van het aangevraagde met de in de onmiddellijke omgeving bestaande ruimtelijke ordening, is het college van burgemeester en schepenen van mening dat de door de gemeentelijke omgevingsambtenaar in zijn advies geformuleerde motivering dermate afdoende en concreet is, dat het college van burgemeester en schepenen hieraan niets toe te voegen heeft. Het college van burgemeester en schepenen treedt het door de gemeentelijke omgevingsambtenaar uitgebrachte advies dan ook uitdrukkelijk bij en maakt dit advies tot het zijne.

Besluit

Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is het college van burgemeester en schepenen per beveiligde zending op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste vijf dagen voor de aanvatting van die handelingen.

Volgende stedenbouwkundige handelingen worden vergund:

Oude Heerbaan 10-12-12A en Koningshof 1E -1F-1G WETTEREN 1 ^{ste} AFD, Sectie G Nr. 1178K	Bouwen of herbouwen Nieuwbouw van bijgebouwen en niet overdekte lage constructie
---	--

Voorwaarden:

De voorwaarden voorzien in het advies van Wegen Wetteren dienen strikt nageleefd te worden.

De voorwaarden voorzien in het advies van Mobiliteit Wetteren dienen strikt nageleefd te worden.

De voorwaarden voorzien in het advies van Wonen Wetteren dienen strikt nageleefd te worden.

Bij de loten 1 en 2 dient ook een infiltratievolume aangelegd te worden met een inhoud van 2500 liter en een infiltratieoppervlakte van minstens 4m². De overloop van de infiltratievoorziening kan geloosd worden in de tuinzone of kan aangesloten worden op de riolering.

Er mogen op geen enkele manier reliëfwijzigingen op het terrein uitgevoerd worden zonder de nodige omgevingsvergunningen. Het vergunde reliëf dient gerespecteerd te worden. Regenwater moet in ieder geval op het eigen terrein opgevangen worden en/of infiltreren. Er mag geen wateroverlast naar de aanpalende percelen ontstaan.

De werken dienen uitgevoerd te worden conform artikel 6.12 van Vlarem II, zodat stofemissies beperkt worden.

De voorwaarden houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater zijn strikt na te leven, concreet betekent dit dat er minstens één aftappunt moet voorzien worden zodat het hergebruik van hemelwater mogelijk wordt en dat een gescheiden riolering dient aangelegd te worden. Een pompinstallatie is niet verplicht indien de aftappunten gravitair gevoed kunnen worden.

Het is verplicht een septische put te voorzien om het toiletwater af te leiden.

De entiteiten dienen uitgerust te worden met een voor hoge snelheid bestemde fysieke binnenhuisinfrastructuur tot de netwerkaansluitpunten, conform de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake breedband.

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 gedeeltes, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouwfysische vereisten. Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1 of 2, alleen betrekking hebben op een gedeelte van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor dat gedeelte.

Artikel 100. De omgevingsvergunning blijft onverkort geldig als de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 naar klasse 2 overgaat of omgekeerd. In geval de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 of 2 naar klasse 3 overgaat, geldt de vergunning als aktenaam en blijven de bijzondere voorwaarden gelden.

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

De termijnen van twee of drie jaar, vermeld in artikel 99, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het 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 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.

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 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.

Vanwege het college:

De algemeen directeur
Ward Hollebosch

De burgemeester
Albert De Geyter