

Besluit van het College van Burgemeester en Schepenen tot het verlenen van een omgevingsvergunning

VERGADERING VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN

op 11 augustus 2023

Aanwezig :

J. Vermeulen de burgemeester-voorzitter,
J. Cornelis, R. De Reu, C. De Spiegelaere, B. Dhaenens, M.-T. Van Hove, B. Van Thuyne, F. Vervaeke, de schepenen,
M. Vanlerberghe , schepen, voorzitter BCSD

J. Mertens, adjunct-algemeen directeur

Verontschuldigd :

S. De Vlieger, Algemeen directeur
S. D'hondt , schepen

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

Omgevingsnummer OMV_2022163327
Ref. gemeente 2023/00260

De aanvraag ingediend door Novus Construct BV gevestigd te Scheepsdalelaan 60 te 8000 Brugge, werd ingediend op 16 mei 2023.

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 15 juni 2023.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Zandestraat 28, 30, 32, 34, 36, 38, 40A, 40B en 40C te 9850 Deinze, kadastraal bekend: afdeling 14 sectie B nr. 913L.

Het betreft een aanvraag tot **het bouwen van 8 ééngezinswoningen (lot 10-17)**.

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.

1. Stedenbouwkundige basisgegevens

Ligging volgens de plannen van aanleg, uitvoeringsplannen, verkavelingen.

De aanvraag is volgens de planologische voorzieningen van het Gentse en Kanaalzone, goedgekeurd bij KB van 14 september 1977, gelegen in een woongebied.

“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 percelen liggen niet binnen het bestemmingsgebied van een BPA of RUP.

De percelen zijn gelegen binnen een goedgekeurde en niet-ervallen verkaveling, goedgekeurd op 05/10/2021 (ref. V/1191/01).

Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag

Het blijft de bevoegdheid van de overheid om de aanvraag te toetsen aan de inzichten en noden betreffende een goede inrichting van de plaats, gebaseerd op de voorschriften van de verkaveling.

Overeenstemming met dit plan

De aanvraag is hiermee in overeenstemming, zoals verder beschreven.

Afwijkings- en uitzonderingsbepalingen

Niet van toepassing.

Voorschriften die volgen uit de stedenbouwkundige verordeningen

Uit de aard van de aanvraag en de voorziene werken, blijkt dat de huidige aanvraag in aanmerking komt voor toepassing van de bepalingen van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening “Algemene bouwverordening” welke definitief werd vastgesteld door de gemeenteraad in de zitting van 21/06/2022 en verschenen in het Belgisch staatsblad op 22/08/2022. De aanvraag is in overeenstemming met deze verordening.

2. Historiek

De onbebouwde percelen zijn gelegen in een nieuwe verkavelingswijk met eengezinswoningen in halfopen en gesloten bebouwing.

3. Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

Beschrijving van de plaats

Het perceel met betrekking tot de aanvraag is gelegen aan de Zandestraat. Dit is een voldoende uitgeruste openbare gemeenteweg met overwegend woningen in halfopen en open bebouwing met een gediversifieerde vormgeving. Momenteel is het perceel onbebouwd.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Deze aanvraag betreft het bouwen van 8 woningen:

- Lot 10 – Zandekapelweg 9: HOB – bouwbreedte 6,50 m
- Lot 11 – Zandekapelweg 7: GB – bouwbreedte 6,50 m
- Lot 12 – Zandekapelweg 5: GB – bouwbreedte 6,50 m
- Lot 13 – Zandekapelweg 3: GB – bouwbreedte 6,50 m
- Lot 14 – Zandekapelweg 1: HOB - bouwbreedte 6,50 m
- Lot 15 – Bomboareststraat 1: HOB – bouwbreedte 7,15 m + carport
- Lot 16 – Bomboareststraat 3: GB – bouwbreedte 7,00 m
- Lot 17 – Bomboareststraat 5: HOB – bouwbreedte 7,15 m + carport

Alle woningen worden gebouwd binnen het voorziene bouwkader.

Er worden 4 woningen in halfopen bebouwing voorzien en 4 woningen in gesloten bebouwing.

De woningen, opgebouwd uit 2 bouwlagen, worden allen afgewerkt met een hellend dak, de kroonlijsthoogte ligt op 4,85 m en de nokhoogte op varieert tussen 9,85 m en 10,05 m.

De afwerking van de gevels is voorzien in een wit-grijs genuanceerde gevelsteen in combinatie met zwart pvc buitenschrijnwerk.

Lot 15 en 17 wordt uitgerust met een carport + tuinberging in de tuinzone. Voor de andere loten wordt een carport voorzien op de algemene parkeerclusters.

Elke woning krijgt ook een afzonderlijke tuinberging (m.u.v. lot 15 en 17) met een footprint variërend tussen 6 à 9 m². Het platte dak heeft een kroonlijsthoogte van +/- 2,89 m (lot 10 -14), of kroonlijsthoogte 3,20 m (lot 16). Ze worden afgewerkt met een zwarte-grijze gevelbekleding. De bergingen wordt telkens in de achtertuin geplaatst.

Alles uit te voeren conform de aangeleverde en gedetailleerde bouwplannen.

4. Openbaar onderzoek / raadpleging aanpalende eigenaars

De aanvraag werd getoetst aan de criteria van artikels 11-14 van het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning. De aanvraag moet niet openbaar gemaakt worden en de vereenvoudigde procedure werd gevolgd.

5. Adviezen

Op 15/06/2023 werd advies gevraagd aan de Dienst Integraal Waterbeleid.

6. Project-MER

Het ontwerp komt niet voor op de lijst gevoegd als bijlage I en II van de Europese richtlijn 85/337/EEG, noch op de lijst gevoegd als bijlage I en II van het Project - MER - besluit. Bijgevolg dient geen milieueffectenrapport te worden opgesteld.

7. Beslissing gemeenteraad inzake gemeentewegen

Niet van toepassing.

8. Advies van de gemeentelijke omgevingsambtenaar

Het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar van 25/07/2023.

a) Planologische toets

Ligging volgens de plannen van aanleg, uitvoeringsplannen, verkavelingen.

De aanvraag is volgens de planologische voorzieningen van het Gentse en Kanaalzone, goedgekeurd bij KB van 14 september 1977, gelegen in een woongebied.

“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 percelen liggen niet binnen het bestemmingsgebied van een BPA of RUP.

De percelen zijn gelegen binnen een goedgekeurde en niet-vernietigde verkaveling, goedgekeurd op 05/10/2021 (ref. V/1191/01).

Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag

Het blijft de bevoegdheid van de overheid om de aanvraag te toetsen aan de inzichten en noden betreffende een goede inrichting van de plaats, gebaseerd op de voorschriften van de verkaveling.

Overeenstemming met dit plan

De aanvraag is hiermee in overeenstemming, zoals verder beschreven.

Afwijkings- en uitzonderingsbepalingen

Niet van toepassing.

Voorschriften die volgen uit de stedenbouwkundige verordeningen

Uit de aard van de aanvraag en de voorziene werken, blijkt dat de huidige aanvraag in aanmerking komt voor toepassing van de bepalingen van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening “Algemene bouwverordening” welke definitief werd vastgesteld door de gemeenteraad in de zitting van 21/06/2022 en verschenen in het Belgisch staatsblad op 22/08/2022. De aanvraag is in overeenstemming met deze verordening.

b) Wegenis

De nieuwe wegenis, welke toegang tot de woningen uit onderhavige aanvraag zal verschaffen, is momenteel in aanleg. Huidige aanvrager is eveneens verantwoordelijk voor de aanleg van de wegenis (OMV_2021039573). Er werd een afdoende financiële waarborg gesteld t.o.v. de stad. Bijgevolg wordt voldaan aan de decretale beoordelingselementen zoals gesteld in art. 4.3.5. VCRO.

Art. 4.3.5.

§ 1. Een omgevingsvergunning voor het bouwen van een gebouw met als hoofdfunctie « wonen », « verblijfsrecreatie », dagrecreatie, met inbegrip van sport, detailhandel, dancing, restaurant en café, kantoorfunctie, dienstverlening, vrije beroepen, industrie, bedrijvigheid, « gemeenschapsvoorzieningen » of «

openbare nutsvoorzieningen », kan slechts worden verleend op een stuk grond, gelegen aan een voldoende uitgeruste weg, die op het ogenblik van de aanvraag reeds bestaat.

§ 3. In het geval de opdrachtgever instaat voor zowel het bouwen van de gebouwen als de verwezenlijking van de voor het project noodzakelijke wegeniswerken, of in het geval de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen of een overheid de wegenis aanbesteedt, kan de omgevingsvergunning voor de gebouwen worden afgeleverd zodra de omgevingsvergunning voor de wegeniswerken is verleend.

Het vergunningverlenende bestuursorgaan kan in dat geval een afdoende financiële waarborg voor de uitvoering van de wegeniswerken eisen.

c) Watertoets (decreet integraal waterbeleid)

De artikelen 2, 3 en 4 van het besluit van 20 juli 2006 van de Vlaamse Regering tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets, tot aanwijzing van de adviesinstantie en tot vaststelling van nadere regels voor de adviesprocedure bij de watertoets, zoals vermeld in artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het Integraal Waterbeleid.

- Overstromingsgevoelig fluviaal
Geen overstromingsgevoeligheid.
- Overstromingsgevoelig pluviaal
Middelgrote overstromingskans (deels).
- Overstromingsgevoelig vanuit zee
Geen overstromingsgevoeligheid.

De loten waarop de aanvraag betrekking heeft, bevinden zich niet binnen de overstromingsgevoelige contouren. De verhardingen die voorzien worden, zullen geen schadelijke invloed hebben op de waterhuishouding in de omgeving indien voldaan wordt aan de voorwaarden.

Er wordt voor elke woning een regenwaterciterne geplaatst (met hergebruik) met een inhoud van 10.000 liter.

Voor alle loten - waar het van toepassing is - wordt een infiltratievoorziening geplaatst, zoals weergegeven in het gewestelijk hemelwaterformulier.

d) MER – screening

///

e) Natuurtoets

///

f) Erfgoed-/archeologietoets

///

g) Mobiliteit – MOBER (transport en verkeersveiligheid)

De aanvraag voorziet in het bouwen van 8 ééngezinswoningen binnen een goedgekeurde verkaveling van bestaande uit 25 loten.

De woningen worden uitgerust met een garage, overdekte staanplaats of carport en er is parkeergelegenheid op eigen terrein.

In alle redelijkheid dient gesteld te worden dat de verkeerstoename eerder beperkt zal zijn. Het betreft louter extra bestemmingsverkeer voor woningen waardoor geen negatieve verkeersgenererende effecten worden voorzien.

h) Decreet grond- en pandenbeleid

///

i) Scheidingsmuren

///

j) Milieuaspecten

///

k) Goede ruimtelijke ordening

De aanvraag betreft het bouwen van 8 woningen binnen een nieuwe verkaveling.

Voor de betrokken percelen in deze aanvraag gelden specifieke stedenbouwkundige voorschriften, die voortvloeien uit de goedgekeurde verkaveling dd. 05/10/2021.

Het ontwerp voor de 8 eengezinswoningen is in overeenstemming met het verkavelingsplan en de voorschriften. De verenigbaarheid met de bestemming en de voorschriften van de verkaveling kan in deze volstaan ter beoordeling van de goede ruimtelijke ordening: de recente verkavelingsvoorwaarden bepalen immers voldoende gedetailleerd en concreet de bestemming en de ordening van deze percelen.

De voorschriften en het plan worden dan ook geacht de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven.

De vormgeving, het materiaalgebruik, de inplanting en de aard en omvang van de voorziene werken kunnen als stedenbouwkundig aanvaardbaar beschouwd worden.

De vergunning kan worden verleend voor de 8 woningen - gezien de overeenstemming van de aanvraag met het verkavelingsplan en de bijhorende voorschriften. Op basis van voorgaande afwegingen wordt besloten dat de voorliggende aanvraag aanvaardbaar is binnen de bestaande ruimtelijke context en beantwoordt aan de goede ruimtelijke ordening.

l) Resultaten openbaar onderzoek / raadpleging aanpalende eigenaars

Niet van toepassing.

m) Bespreking adviezen

De omgevingsambtenaar heeft kennisgenomen van het advies van de Dienst Integraal Waterbeleid, afgeleverd op 29/06/2023: voorwaardelijk gunstig – zie schrijven met kenmerk M02\Dossiers\41176\SM.:

Voorwaarden inzake mildereren van het effect van verhardingen:

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

- De bodem van de voorziening mag niet dieper dan de gemiddelde voorjaarsgrondwatertafel (70 cm onder maaiveld) gerealiseerd worden.

n) Algemene conclusie

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is met de wettelijke bepalingen, alsook met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.

Uit stedenbouwkundig oogpunt zijn er bijgevolg geen bezwaren tegen de inwilliging van de aanvraag.

9. Inhoudelijke beoordeling van het dossier door het college van burgemeester en schepenen

Op basis van de hierboven vermelde overwegingen, komt het college van burgemeester en schepenen tot de volgende beoordeling van het dossier: het college van burgemeester en schepenen sluit zich integraal aan bij het advies van de gemeentelijke omgevingsambtenaar.

BESLUIT :

De aanvraag met als onderwerp **het bouwen van 8 ééngezinswoningen (lot 10-17)** wordt goedgekeurd.

Omgevingsvergunning wordt verleend volgens ingediend plan, mits te voldoen aan de voorwaarden hieronder vermeld. Start- en einddatum van de werkzaamheden of stedenbouwkundige handelingen dienen via het omgevingsloket doorgegeven te worden.

De instructies van aanplakking dient strikt te worden nageleefd.

De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

Voorwaarden stedenbouw:

- **De werken uit te voeren conform bijgaande plannen.**
- **De volgende adressen worden toegekend:**
 - **Lot 10 – Zandekapelweg 9**
 - **Lot 11 – Zandekapelweg 7**
 - **Lot 12 – Zandekapelweg 5**
 - **Lot 13 – Zandekapelweg 3**
 - **Lot 14 – Zandekapelweg 1**
 - **Lot 15 – Bomboarestraat 1**
 - **Lot 16 – Bomboarestraat 3**
 - **Lot 17 – Bomboarestraat 5**
- **De aanvraag valt onder de toepassing van de bepalingen van het besluit van de Vlaamse regering van 5 juli 2013 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater. Het plaatsen van een infiltratievoorziening, conform de voorwaarden van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening**

hemelwater, is verplicht. Deze voorziening dient minimaal te voldoen aan de gegevens zoals weergegeven in de formulieren bij deze aanvraag.

- Een septische put van min. 2.000 liter moet **VERPLICHTEND** worden voorzien (per woning).
- De voorbouwlijn zal worden gecontroleerd door het stadsbestuur, ten dien einde zal het terrein vooraf duidelijk afgepaald en gemakkelijk toegankelijk zijn.
- Er dient voldaan te worden aan alle voorwaarden en lasten opgenomen in de verkavelingsvergunning, afgeleverd op 05/10/2021.
- Er dient voldaan te worden aan de voorwaarden gesteld in het advies van Dienst Integraal Waterbeleid, d.d. 29/06/2023.

Voorwaarden inzake milderen van het effect van verhardingen:

- De bepalingen van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater moeten worden nageleefd.
- De bodem van de voorziening mag niet dieper dan de gemiddelde voorjaarsgrondwatertafel (70 cm onder maaiveld) gerealiseerd worden.
- De aanvrager is verantwoordelijk voor elke schade toegebracht aan het openbaar domein, waarin begrepen is onder meer voetpadtegels, boordstenen, grasbezaaiing, riolering, signalisatie, goten enz. Herstellingswerken worden uitgevoerd door een aannemer aangesteld door de stad Deinze. De hieraan verbonden kosten zijn ten laste van de aanvrager.
- Aanpassingen aan wegenis- en nutsinfrastructuren ten gevolge van deze omgevingsvergunning vallen ten laste van de aanvrager.

Aan de vergunning worden volgende lasten verbonden:

Er zijn geen lasten verbonden

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

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

Artikel 99. § 1. De omgevingsvergunning vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

- 1° als de verwezenlijking van de vergunde stedenbouwkundige handelingen niet wordt gestart binnen de twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;
- 2° als het uitvoeren van de vergunde stedenbouwkundige handelingen meer dan drie opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 3° als de vergunde gebouwen niet winddicht zijn binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;
- 4° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt;
- 5° als de kleinhandelsactiviteiten niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangen.

De termijn, vermeld in het eerste lid, 1°, kan evenwel, op verzoek van de vergunninghouder, voor een periode van twee jaar verlengd worden als hij aantoont dat de niet-verwezenlijking het gevolg is van een vreemde oorzaak die hem niet kan worden toegerekend. De vergunninghouder dient de aanvraag van de verlenging, op straffe van verval, met een beveiligde zending en minstens drie maanden vóór het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar in bij de overheid die de vergunning heeft verleend. Die overheid weigert de aanvraag van de verlenging alleen als:

- 1° er geen sprake is van een vreemde oorzaak die niet aan de vergunninghouder kan worden toegerekend;
- 2° de aangevraagde en vergunde handelingen strijdig zijn met inmiddels gewijzigde stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften.

De overheid bezorgt haar beslissing uiterlijk de dag van het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar. Bij

ontstentenis van een beslissing wordt de verlenging geacht te zijn goedgekeurd. Als de verlenging wordt goedgekeurd, worden de termijnen, vermeld in het eerste lid, 3° en 4°, ook met twee jaar verlengd.

Als de omgevingsvergunning uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het bouwproject, worden de termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in het eerste lid, gerekend per fase. Voor de tweede fase en de volgende fasen worden de termijnen van verval bijgevolg gerekend vanaf de aanvangsdatum van de fase in kwestie.

§ 2. De omgevingsvergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

1° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontploffing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;
3° als de exploitatie op vrijwillige basis volledig en definitief wordt stopgezet overeenkomstig de voorwaarden en de regels, vermeld in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de vrijwillige, volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest, afkomstig van een of meerdere diersoorten, en de uitvoeringsbesluiten ervan. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de inkennisstelling van de stopzetting.

§ 2/1. De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van kleinhandelsactiviteiten vervalt van rechtswege als de kleinhandelsactiviteiten meer dan vijf opeenvolgende jaren worden onderbroken.

§ 2/2. De omgevingsvergunning voor het wijzigen van de vegetatie vervalt van rechtswege als het wijzigen van de vegetatie niet binnen twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt.

§ 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, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1 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, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, 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, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, 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, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst zolang een bekrachtigd stakingsbevel, zoals vermeld in titel VI van de VCRO, niet wordt ingetrokken, hetzij niet wordt opgeheven bij een in kracht van gewijsde gegane beslissing. De schorsing eindigt van rechtswege wanneer geen opheffing van het stakingsbevel wordt gevorderd of geen intrekking wordt gedaan binnen een termijn van twee jaar vanaf de bekrachtiging van het stakingsbevel.

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

Artikel 52. (...)

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

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;
2° het betrokken publiek;
3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;
4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;

5° ...;

6° de leidend ambtenaar van het Departement Omgeving of, bij zijn afwezigheid, zijn gemachtigde;

7° de leidend ambtenaar van het Agentschap Innoveren en Ondernemen of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde, als het project vergunningsplichtige kleinhandelsactiviteiten omvat;

8° de leidend ambtenaar van het agentschap, bevoegd voor natuur en bos, of, bij zijn afwezigheid, zijn gemachtigde als het project vergunningsplichtige wijzigingen van de vegetatie omvat.

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

1° de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;

2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend geweigerd wordt;

3° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

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

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

1° de vergunning voor de verdere exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit waarvoor ten minste twaalf maanden voor de einddatum van de omgevingsvergunning een vergunningsaanvraag is ingediend;

2° de vergunning voor de exploitatie na een proefperiode als vermeld in artikel 69;

3° de vergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit die vergunningsplichtig is geworden door aanvulling of wijziging van de indelingslijst.

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

Als met toepassing van artikel 31/1 bij de Vlaamse Regering een georganiseerd administratief beroep werd ingesteld tegen het besluit van de gemeenteraad over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg, bevat het beroep op straffe van onontvankelijkheid een afschrift van het beroepschrift bij de Vlaamse Regering.

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

1° de vergunningsaanvrager behalve als hij zelf het beroep instelt;

2° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;

3° het college van burgemeester en schepenen behalve als het zelf het beroep instelt.

De Vlaamse Regering bepaalt, eventueel met inbegrip van een onontvankelijkheids sanctie, nadere regels met betrekking tot de opbouw en de inhoud van het beroepschrift en de bewijsstukken die bij het beroep moeten worden gevoegd opdat het op ontvankelijke wijze wordt ingesteld.

Artikel 57. De bevoegde overheid, vermeld in artikel 52, of de provinciale respectievelijk gewestelijke omgevingsambtenaar onderzoekt het beroep op zijn ontvankelijkheid en volledigheid.

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

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

Artikel 57/1. Beroepen inzake omgevingsvergunningen die uitsluitend kleinhandelsactiviteiten omvatten en die louter gebaseerd zijn op economische criteria in functie van economische doelstellingen, zijn onontvankelijk.

Artikel 58. Het resultaat van het onderzoek, vermeld in artikel 57, wordt aan de beroepsindieners binnen een termijn van dertig dagen die ingaat de dag na de datum van de verzending van het beroepschrift per beveiligde zending meegedeeld.

De onvolledigheid of onontvankelijkheid heeft van rechtswege de stopzetting van de beroepsprocedure tot gevolg. De beslissing wordt ter kennis gebracht van:

1° de beroepsindieners;

2° de vergunningsaanvrager;

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

4° het college van burgemeester en schepenen.

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindieners;

2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;

3° als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek:

- a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;
- b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;

4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

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

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

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

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

De beroepsindieners 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 beroepsindieners is.

Mededeling

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

Namens het college van burgemeester en schepenen

Adjunct -algemeen directeur
Joke Mertens

Burgemeester
Jan Vermeulen

Voor éénsluidend afschrift,

Bijlage naam	DocumentHash
BA_Won_P_N_91_C-Novus_Hansbeke_Zanderstraat Lot 10-14.pdf	dS1rSLbjQfoApn5JYs4ijg==
BA_Won_G_N_Voor_TUINBERGING_C-Novus_Hansbeke_Zanderstraat Lot 15-17 .pdf	5AyAZ3SAelaGRNOSL/S+ew==
BA_Won_G_N_Links_TUINBERGING_C-Novus_Hansbeke_Zanderstraat Lot 15-17 .pdf	hdxtmn1iKlKl9o2NRei5Sw==
BA_Won_G_N_Achter_C-Novus_Hansbeke_Zanderstraat Lot 10-14.pdf	yK1Bq5tINUGaL80zdm3hA==
BA_Won_G_N_Rechts_TUINBERGING_C-Novus_Hansbeke_Zanderstraat Lot 15-17 .pdf	y/qzBmAWdhpaJ3JuUVbxCw==
BA_Won_G_N_Rechts_C-Novus_Hansbeke_Zanderstraat Lot 15-17 .pdf	3ZS+l4xlhclDCLWvp+kSWA==
BA_Won_G_N_Achter_TUINBERGING_C-Novus_Hansbeke_Zanderstraat Lot 10-14.pdf	Wd2XdQILZMJrotC+aJu5UQ==
BA_Won_G_N_Voor_C-Novus_Hansbeke_Zanderstraat Lot 10-14.pdf	a454ztT4qWWRJ0UXkl+7OQ==
BA_Won_G_N_Links_TUINBERGING_C-Novus_Hansbeke_Zanderstraat Lot 10-14.pdf	3ke75mL9pOqS7YJjPV5uLQ==
BA_Won_G_N_Voor_C-Novus_Hansbeke_Zanderstraat Lot 15-17 .pdf	NrySRSSgBcD6XZd82D6jOw==
BA_CARPORT_G_N_Voor_NOVUS_Hansbeke_Zandestraat _LOT 26-30.pdf	P40VDeAp4LMoXLZFHO3qdA==
BA_Won_G_N_Rechts_TUINBERGING_C-Novus_Hansbeke_Zanderstraat Lot 10-14.pdf	WMQbN67vETMtWdAsSV+dyg==
BA_Won_G_N_Achter_C-Novus_Hansbeke_Zanderstraat Lot 15-17 .pdf	9Ed+xcR7gY72UfhziSPweQ==
BA_Won_G_N_Voor_TUINBERGING_C-Novus_Hansbeke_Zanderstraat Lot 10-14.pdf	ERCnQcpFHjc35oBTOYi4+w==
BA_Won_G_N_Links_C-Novus_Hansbeke_Zanderstraat Lot 10-14.pdf	cCCGPJK7r4ZRLawusoxp1g==
BA_Won_G_N_Links_C-Novus_Hansbeke_Zanderstraat Lot 15-17 .pdf	KzldjOgJa+E+FULURSJMRA==
BA_Won_G_N_Rechts_C-Novus_Hansbeke_Zanderstraat	K7emw36G1rMZL/SN7luqdw==

Lot 10-14.pdf	
BA_Won_G_N_Achter_TUINBERGING_C- Novus_Hansbeke_Zanderstraat Lot 15-17 .pdf	+suy74kjEq6DQrnAzaqNWQ==
BA_FIETSENSTALLING_G_N_Rechts_NOVUS_Hansbeke_Z andestraat_LOT 35.pdf	UmdV/5S/YNqYlKqBob8Gg==
BA_CARPORT_G_N_Rechts_NOVUS_Hansbeke_Zandestra at_LOT 26-30.pdf	iB5/oN+mFXNzJbad0t4wWg==
BA_FIETSENSTALLING_G_N_Achter_NOVUS_Hansbeke_Z andestraat_LOT 35.pdf	hQgZc8y3jn8tuWDIyF7NFQ==
BA_FIETSENSTALLING_G_N_Voor_NOVUS_Hansbeke_Zan destraat_LOT 35.pdf	RAOq1qkM7NgJzQsUD9r+TA==
BA_FIETSENSTALLING_G_N_Links_NOVUS_Hansbeke_Zan destraat_LOT 35.pdf	ICO16afiWbB+aGxR/3n2fQ==
BA_CARPORT_G_N_Achter_NOVUS_Hansbeke_Zandestra at_LOT 26-30.pdf	Hxexrxp5yEOC0xQ83xvqKQ==
BA_CARPORT_G_N_Links_NOVUS_Hansbeke_Zandestraat _LOT 26-30.pdf	s6rlgv7vRTvzx3u4OTBzKA==
BA_Won_TP_N_1_C-Novus_Hansbeke_Zanderstraat Lot 10-17.pdf	g9vd/tgBlmY5R+wJHpMzmQ==
BA_Won_Section DD TUINBERGING_C- Novus_Hansbeke_Zanderstraat Lot 10-14.pdf	8UJslUtUOoCK9iIY/dZHDw==
BA_Won_S_N_BB_C-Novus_Hansbeke_Zanderstraat Lot 15-17 .pdf	I2yKEuQ6dJh8mg1DpprF4Q==
BA_FIETSENSTALLING_S_N_FF_NOVUS_Hansbeke_Zandes traat_LOT 35.pdf	637aefANub6/pr0TAWrpNA==
BA_Won_S_N_DD_TUINBERGING_C- Novus_Hansbeke_Zanderstraat Lot 15-17 .pdf	QFKJoomlO0ZSi3n8nT9JcQ==
BA_Won_S_N_AA_C-Novus_Hansbeke_Zanderstraat Lot 10-14.pdf	ZTUYztEqxj1W398dmtc8cQ==
BA_CARPORT_S_N_EE_NOVUS_Hansbeke_Zandestraat_L OT 15_26-30.pdf	aWowLTZdz8FrVOuVpPucdw==
BA_Won_P_N_01_TUINBERGING_C- Novus_Hansbeke_Zanderstraat Lot 10-14.pdf	5gatF61BV+4tukgRlgrpaQ==
BA_Won_P_N_91_TUINBERGING_C- Novus_Hansbeke_Zanderstraat Lot 15-17 .pdf	w48guVwNXR0FEUBngJBosQ==

BA_Won_P_N_Dak_TUINBERGING_C- Novus_Hansbeke_Zanderstraat Lot 15-17 .pdf	fuAXOYXrG/Czm0EkrLLllw==
BA_Won_P_N_00_TUINBERGING_C- Novus_Hansbeke_Zanderstraat Lot 10-14.pdf	mdhvIVJzZKw9qXzqhOyRJA==
BA_Won_P_N_00_C-Novus_Hansbeke_Zanderstraat Lot 10-14.pdf	b5ATuSF1aZVtp8eKMaORbA==
BA_Won_P_N_00_C-Novus_Hansbeke_Zanderstraat Lot 15-17 .pdf	hNA+QUJSiiYT1gB/5K2wfw==
BA_Won_P_N_Dak_C-Novus_Hansbeke_Zanderstraat Lot 15-17 .pdf	8DTqKTdZDOmAt8IVsp/Lsw==
BA_Won_P_N_91_TUINBERGING_C- Novus_Hansbeke_Zanderstraat Lot 10-14.pdf	igahmkk35ILAnopzPfJvtg==
BA_Won_P_N_01_C-Novus_Hansbeke_Zanderstraat Lot 10-14.pdf	W7cDxLw6wwn9pUsWZysUAw==
BA_Won_P_N_02_C-Novus_Hansbeke_Zanderstraat Lot 10-14.pdf	sVJrVOE8tsyQJFrJiGDQjQ==
BA_Won_P_N_00_TUINBERGING_C- Novus_Hansbeke_Zanderstraat Lot 15-17 .pdf	zkyokPbB9JvpQI2tVH1o2Q==
BA_Won_P_N_01_C-Novus_Hansbeke_Zanderstraat Lot 15-17 .pdf	JwlOzNt5GFDKyza8pawTHQ==
BA_Won_P_N_02_C-Novus_Hansbeke_Zanderstraat Lot 15-17 .pdf	3J3GoSvsXYA5ZN5yK53TkA==
BA_CARPORT_P_N_00_NOVUS_Hansbeke_Zandestraat_L OT 15_26-30.pdf	1gXIXeUIDoSkYVBZq5ZHfw==
BA_Won_P_N_Dak_C-Novus_Hansbeke_Zanderstraat Lot 10-14.pdf	PMfUDP16UU/otqiDuX/knQ==
BA_Won_P_N_91_C-Novus_Hansbeke_Zanderstraat Lot 15-17 .pdf	l8pLSPe9kr6qjUhw53pMDA==
BA_CARPORT_P_N_Dak_NOVUS_Hansbeke_Zandestraat_ LOT 15_26-30.pdf	uEz7ZKgMhGZG3PVIEdeUEQ==
BA_FIETSENSTALLING_P_N_00_NOVUS_Hansbeke_Zande straat_LOT 35.pdf	AKgEgZteVT4q/OtsYrR/Xw==
BA_FIETSENSTALLING_P_N_Dak_NOVUS_Hansbeke_Zand estraat_LOT 35.pdf	wpoPTZiimQQ9aGNTaPQENG==
BA_CARPORT_P_N_91_NOVUS_Hansbeke_Zandestraat_L OT 26-30_35.pdf	AfVO2746+qStQq/P+QY37w==

BA_Won_I_N_1_C-Novus_Hansbeke_Zanderstraat Lot 10-17.pdf	30lfjZa0kmO3YLztBoqqRw==
BA_Won_L_N_1_C-Novus_Hansbeke_Zanderstraat Lot 10-14.pdf	37RRZLI3W967JK+zVPTWdg==