

STAD NIEUWPOORT

**VERGADERING VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN
OP 21 JUNI 2023.**

Geert Vanden Broucke: Burgemeester-Voorzitter;
Bert Gunst, Kris Vandecasteele, Frans Lefevre: Schepenen;
Benoit Willaert: Algemeen Directeur

**DOSS. O/2023/71: BESLUIT VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN
SCHEPENEN TOT HET VERLENEN VAN EEN OMGEVINGSVERGUNNING AAN**

**TOT
WIJZIGINGEN VERGUNNING DOSSIER O/2021.228 - OMV_2021185122:
VERGROTEN ZWEMBAD EN ANDERE INPLANTING + 43 M² BIJKOMENDE
VERHARDING, GELEGEN HENRI CROMBEZLAAN 16, 8620 NIEUWPOORT,
KADASTRAAL GEKEND NIEUWPOORT 2° AFD., SECTIE D, NR. 0471D.**

OMV-nummer: OMV_2023026538

Gemeente: O/2023/71

Inrichtingsnummer:

Op 24 april 2023 werd een aanvraag om omgevingsvergunning naar de Stad Nieuwpoort gestuurd.
Deze aanvraag werd ontvangen op 24 april 2023.

De uiterste beslissingsdatum is 25 juli 2023.

Gegevens van de aanvrager

[REDACTED]

Gegevens van het perceel

Ligging

Henri Crombezlaan 16

Kadastrale afdeling	Sectie	Nummer
NIEUWPOORT 2 AFD	D	0471 D

Verslag

Het betreft een aanvraag met stedenbouwkundige handelingen met als omschrijving: wijzigingen vergunning dossier O/2021.228 - OMV_2021185122: vergroten zwembad en andere inplanting + 43 m² bijkomende verharding.

Stedenbouwkundige basisgegevens

Plantype	Plan ID	Plannaam	Bestemming	Goedgekeurd op
Gewestplan	2.22_1_1	origineel gewestplan Veume - westkust	woongebied;	06/12/1976
Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP)	2.14_1_1	Groenendijk Noord - Simli	Zone 3: residentiële woonzone;	25/09/2014
Verkaveling		O/2019/114 OMV_2019068010	Residentiële woonzone	01/10/2019
Provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP)	2.13_5_1	Solitaire vakantiewoningen - Westhoek	Enkel geldig in de gebiedscategorie 'landbouw' cfr. VCRO. Artikel 1: overdruk solitaire vakantiewoningen.	18/10/2013

Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening	Goedgekeurd	Goedgekeurd	Goedgekeurd
Plaatsen van handelsterrassen op openbaar domein	27/03/2008	20/08/2015	22/02/2018
Ruimtes voor het stockeren van selectief afval			27/02/2003
Bepaling max. netto handelsopp. van kleinhandelsbedrijven			23/08/2018

CBS dd. 21 juni 2023 nr. 9. Pagina 1 van 9

Provinciale stedenbouwkundige verordening	Goedgekeurd	Goedgekeurd	Goedgekeurd
Overwelden van baangrachten			23/06/2008
Gewestelijke stedenbouwkundige verordening	Goedgekeurd	Goedgekeurd	Goedgekeurd
Hemelwaterputten, infiltratie- en buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater			05/07/2013
Openluchtrecreatie verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke verblijven			08/07/2005
Toegankelijkheid			05/06/2009
Algemene verordening	Goedgekeurd	Goedgekeurd	Goedgekeurd
Wegen voor voetgangersverkeer			29/04/1997

Historiek

O/2019/114 - OMV_2019068010

Omschrijving: verkavelen van een perceel in 2 loten

Datum beslissing: 01/10/2019 - aard beslissing: Vergunning

O/2021/228 - OMV_2021185122

Omschrijving: bouwen van een eengezinswoning met zwembad

Datum beslissing: 22/03/2022 - aard beslissing: Vergunning

Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

Beschrijving van de plaats

De ruime omgeving wordt gekenmerkt door vrijstaande eengezinswoningen in een residentiële wijk Simli, palend aan uitgeruste gemeentewegen. De omliggende omgeving wordt gekenmerkt door een in oprichting zijnde eengezinswoning op een groot perceel, gelegen langsheen de gemeenteweg Henri Crombezlaan in de Simli wijk, nabij Nieuwpoort bad.

Beschrijving van de aanvraag

De aanvraag voorziet een wijziging van de omgevingsvergunning dossier O/2021.228 - OMV_2021185122 tot het bouwen van een eengezinswoning met zwembad.

De wijzigingen hebben betrekking op het vergroten en een andere inplanting van het zwembad en het voorzien van 43 m² bijkomende verharding.

Het zwembad wordt 10 m² groter en wordt verplaatst naar een meer centrale positie t.o.v. de woning. Het zwembad heeft een grootte van 17,50 m x 3,60 m en wordt ingeplant op 2,70 m van de achterperceelgrens, 14,40 m van de rechterperceelgrens en 17,30 m van de linkerperceelgrens.

Het terras wordt anders uitgelijnd op de woning en er komen 2 lange betonnen zitbanken achter in de tuin. Hierdoor komt er in totaal 43 m² aan verharding bij. De totale verharding komt dan neer op 242 m². De afwatering gebeurt in het groen. De banken komen op 1,90 m van de achterperceelgrens, 4,60 m van de rechterperceelgrens en 4,10 m van de linkerperceelgrens.



Adviezen

Adviesinstantie	Datum	Aard advies
Agentschap voor Natuur en Bos	05-06-2023	Voorwaardelijk gunstig
Nieuwpoort Wegenis en Rioleringen	07-06-2023	Voorwaardelijk gunstig

Inhoudelijke beoordeling van het dossier

Planologische toets

De aanvraag is in overeenstemming met de stedenbouwkundige voorschriften van de betrokken bestemmingsplannen.

Watertoets (decreet integraal waterbeleid)

Inzake de watertoets heeft het voorliggende project een beperkte oppervlakte en ligt niet in een recent overstromd gebied of een overstromingsgebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat geen schadelijk effect veroorzaakt wordt.

Inzake de watertoets dient het advies van Provinciale Technische Dienst Waterlopen gevraagd:

"Ingevolge de overlegvergadering van 15 juli 2013 dient de stad Nieuwpoort enkel advies te vragen aan de dienst Waterlopen van de Provincie West-Vlaanderen als aan volgende voorwaarden is voldaan:

Om een adviesvraag te richten aan de Dienst Waterlopen van de Provincie West-Vlaanderen moet de aanvraag gelegen zijn langsheen een ingeschreven waterloop van 2^e categorie buiten de polder en/of moet de aanvraag gelegen zijn in het afwateringsgebied van een ingeschreven waterloop van 2^e categorie waarvan de nieuwe verharde oppervlakte groter moet zijn dan 1.000 m² of waarvan het project gelegen is in een effectief overstromingsgevoelig gebied. Voor aanvragen waarvan de nieuwe verharde oppervlakte kleiner is dan 1.000 m² en als ze niet gelegen zijn in effectief overstromingsgevoelig gebied, dient er enkel rekening gehouden te worden met het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juli 2013 (B.S. 08.10.2013) houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.

Over percelen gelegen in het volledig verstedelijkt gebied ("Nieuwpoort-bad" en "Nieuwpoort-stad") en die niet voldoen aan bovenvermelde bepalingen, mag de stad Nieuwpoort zelf beslissing nemen en dient deze geen advies te worden ingewonnen bij de provinciale dienst Waterlopen."

MER-screening

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

Natuurtoets

Er spelen voor deze aanvraag geen elementen met een effect op de natuurwaarden in de omgeving.

Archeologietoets

Het perceel is niet gelegen binnen een erkende archeologische site. Het perceel is kleiner dan 3.000 m² én de ingreep in de bodem is kleiner dan 1000 m² waardoor geen archeologienota dient opgemaakt.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag voorziet een wijziging van de omgevingsvergunning dossier O/2021.228 - OMV_2021185122 tot het bouwen van een eengezinswoning met zwembad.

Het ontwerp is gelegen binnen het GRUP Groenendijk Noord - Simli dd. 25 september 2014 (B.S. 05/11/2014), meer bepaald in zone 3 residentiële woonzone.

Het ontwerp is gelegen binnen de verkaveling O/2019/114: Het college van burgemeester en schepenen verleende een omgevingsvergunning tot verkavelen van een perceel in 2 loten, gelegen Henri Crombezlaan, 8620 Nieuwpoort, kadastraal gekend Nieuwpoort 2^e Afd., Sectie D nr. 0471^c. Dat volgende stedenbouwkundige voorschriften van toepassing zijn:

- de voorschriften van het Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan Groenendijk Noord - Simli, goedgekeurd door de deputatie West-Vlaanderen dd. 25 september 2014 (B.S. 5 november 2014) zijn van toepassing met uitzondering dat platte daken mogelijk zijn. Indien platte daken worden voorzien zijn volgende voorschriften van toepassing:

De woningen maximaal 2 bouwlagen + 1 bouwlaag in het dakgabarit bevat. Dat de kroonlijsthoogte maximaal 6 m is en de maximale nokhoogte voor platte daken 10 m bedraagt, waarbij de 3^{de} bouwlaag zich bevindt binnen het dakgabarit van hellende daken.

► Bijgevolg zijn alle stedenbouwkundige voorschriften van het GRUP Groenendijk Noord - Simli van toepassing met uitzondering dat er platte daken mogen worden voorzien met de volgende bepaling: De woningen maximaal 2 bouwlagen + 1 bouwlaag in het dakgabarit bevat. Dat de kroonlijsthoogte maximaal 6 m is en de maximale nokhoogte voor platte daken 10 m bedraagt, waarbij de 3^{de} bouwlaag zich bevindt binnen het dakgabarit van hellende daken.

De wijzigingen hebben betrekking op het vergroten en een andere inplanting van het zwembad en het voorzien van 43 m² bijkomende verharding.

Het ontwerp voorziet geen bijkomend volume.

De ruimtelijke impact op de ruime en onmiddellijke omgeving is aanvaardbaar.

De aanvraag is in overeenstemming met de wettelijke bepalingen en verenigbaar met zijn onmiddellijke omgeving en met de goede plaatselijke aanleg.

Milieuaspecten

Er zijn geen relevante potentiële effecten van de aanvraag op de omgeving (mens en milieu).

Bespreking adviezen

Het Agentschap voor Natuur en Bos dd. 5 juni 2023 verleende een gunstig advies met voorwaarden:

Voorliggende aanvraag betreft een aanpassing van de vergunde plannen mbt de omgevingsaanvraag met ref. 2021185122. Op 04/02/2022 werd door het ANB een gunstig advies (onze ref.: 21-223704) mits voorwaarden verleend betreffende deze omgevingsaanvraag.

Via huidige aanvraag wenst de aanvrager een aanpassing te doen aan de achterkant (zuidelijk deel van het perceel) van de woning. De oppervlakte van het zwembad wordt vergroot met +10m² en wordt tevens een aanpassing van het terras/verharding voorzien. De totale oppervlakte verharding van huidig project wordt vermeerderd met +43m² t.o.v. vergunde toestand.

Het perceel is gelegen in de omgeving van het VEN-gebied, habitatrictlijngebied en vogelrichtlijngebied. De werkzaamheden vinden plaats buiten het habitatrictlijngebied, er is dus geen sprake van directe impact. Er wordt een ondergrondse constructie voorzien. Het is niet duidelijk of bemaling nodig is om het project te realiseren. Het dossier bevat geen voortoets of een uitgewerkte passende beoordeling.

Het dossier vermeldt geen expliciet onderzoek naar de mogelijke aantasting van instandhoudingsdoelstellingen van speciale beschermingszones. Op basis van de gegevens in het dossier concludeert het Agentschap voor Natuur en Bos dat de vergunningsplichtige activiteit geen betekenisvolle aantasting zal veroorzaken van de instandhoudingsdoelstellingen van een speciale beschermingszone, indien er geen bemaling wordt toegepast en enkel inheemse, streekeigen soorten worden gebruikt voor de eventuele tuinaanleg. Indien toch bemaling noodzakelijk blijkt, kan deze enkel uitgevoerd worden met een gesloten bouwput.

Het Agentschap voor Natuur en Bos stelt vast dat de vergunningsplichtige activiteit geen onvermijdbare en onherstelbare schade aan de natuur in het VEN zal veroorzaken, op voorwaarde dat er geen bemaling wordt toegepast. Voor de omgevingsaanleg kan enkel gebruik gemaakt worden van inheemse soorten en/of spontane opslag, conform artikel 6 van het maatregelenbesluit van 21/11/2003 die stelt dat het kunstmatig zaaien, aanplanten of op elke andere wijze introduceren van niet-inheemse planten, inclusief bomen en struiken, verboden is in het VEN. Het inbrengen van invasieve exoten is verboden.

Op basis van bovenstaande uiteenzetting verleent het Agentschap voor Natuur en Bos een gunstig advies mits naleving van de volgende voorwaarden:

- Er wordt geen bemaling toegepast; Indien toch bemaling noodzakelijk blijkt, kan deze enkel uitgevoerd worden met een gesloten bouwput. Indien er geen natuurlijke waterdoorlatende laag aanwezig is, is het noodzakelijk om te werken met een artificiële waterdichte bodem.

- Voor de eventuele omgevingsaanleg kan enkel gebruik gemaakt worden van inheemse, streekeigen soorten en/of spontane opslag; het inbrengen van invasieve exoten is verboden.

De vergunningverlenende overheid kan de vergunning slechts toekennen mits naleving van deze voorwaarden. Onderstaande direct werkende normen zijn hierbij van toepassing:

- Artikel 36 ter §4 Decreet betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu van 21.10.1997.

- Artikel 28 bis Decreet betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu van 21.10.1997.

- Artikel 6 Besluit van de Vlaamse Regering houdende maatregelen ter uitvoering van het gebiedsgericht natuurbeleid 21.11.2003

De dienst wegen riolering van de stad Nieuwpoort dd. 7 juni 2023 verleende een gunstig advies met voorwaarden:

- De aanvraag dient te voldoen aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater. In de aanstijplijst Addendum B25 – Verordening hemelwater wordt vermeld dat er een buffervoorziening voor hemelwater met een inhoud van 5.000 l en een infiltratievoorziening van 18.060 l (40,3 m²) wordt geplaatst.

- In de aanvraag wordt de overloop van de infiltratievoorziening (hemelwater van de daken) aangesloten op de openbare riolering. Volgens het hemelwaterplan wordt er in de SIMLI-wijk geen openbaar RWA-stelsel aangelegd, en wordt er 100% ingezet op infiltratie.

Dit betekent dat men geen hemelwater mag opvangen en afvoeren naar de openbare riolering (DWA-stelsel), en dat men het hemelwater op perceel niveau dient te bufferen/infiltreren. Wel moet men ervoor zorgen dat er geen wateroverlast kan ontstaan bij de aangelanden.

- Er is een buitenzwembad voorzien. Inzake het zwembadwater zijn de volgende voorwaarden van toepassing:

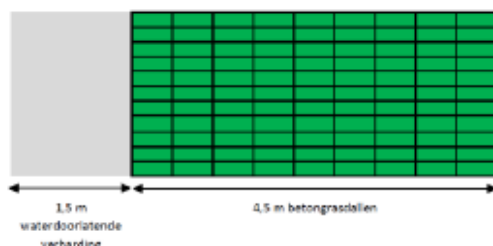
✓ Alleen het water dat afgevoerd wordt na schoonmaak- en spoelhandelingen aan een zwembadfilter, mag in de openbare riolering worden geloosd.

✓ Een volledige lediging van het zwembad mag alleen worden uitgevoerd door een erkende ledigingsfirma. Bij het lozen van het zwembadwater in een openbaar rioolstelsel, mogen geen gevaarlijke stoffen in een concentratie die hoger is dan deze van basismilieukwaliteitsnormen voorkomen.

- De aanvrager dient het college van burgemeester en schepenen een toelating te vragen tot de aanpassen van het openbaar domein, teneinde een nieuwe toegang tot het perceel Henri Crombezlaan 16 te voorzien. Bij de aanvraag dient rekening te worden gehouden met de volgende voorwaarden:

- ✓ De totale breedte van de oprit op openbaar domein te beperken tot 6 m per perceel (op de perceelgrens);
- ✓ De oprit op het openbaar domein te voorzien in grasbetontegels, breedte 4,50 m, gecombineerd met pad van 1,50 m breedte in waterdoorlatende betonstraatstenen en dit op een waterdoorlatende fundering;
- ✓ De oprit op het openbaar domein wordt uitgevoerd door een aannemer, aangesteld door de stad;
- ✓ De kosten voor de aanleg van de nieuwe oprit zijn ten laste van de stad tot een breedte van max. 3 m, de overbreedte tot 6 m is ten laste van de aanvrager;

Het college van burgemeester en schepenen dd. 4 april 2023 heeft besluit genomen dat de opritten op het openbaar domein dienen aangelegd te worden in betongrasdallen met een maximale breedte van 4,50 m en een wandelpad van maximaal 1,50 m in waterdoorlatende verharding.



- Na uitvoering van de werken dient de bouwheer een keuring aan te vragen en het keuringsattest te bezorgen aan de rioolbeheerder Aquaduin.

Advies van de gemeentelijke omgevingsambtenaar

De gemeentelijke omgevingsambtenaar gaf op 8 juni 2023 een voorwaardelijk gunstig advies betreffende de stedenbouwkundige handelingen.

Het advies is voorwaardelijk gunstig, mits naleven van de voorwaarden vermeld in de bijgevoegde adviezen en de stedenbouwkundige voorwaarden.

- Alle zichtbare geveldelen dienen wit geschilderd vóór ingebruikname van de woning.
- Tijdens de periode 1 juli t/m 31 augustus is het in de zone waar de bouwvergunning betrekking op heeft verboden tot het uitvoeren van bouwactiviteiten, de opslag van bouwmaterialen op het openbaar domein is tevens verboden in deze zone tijdens de vermelde periode.
- De Algemene sloopvoorwaarde dienen opgelegd.

Aan de vergunning worden geen lasten verbonden.

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 21 JUNI 2023 HET VOLGENDE:

1. De omgevingsaanvraag ingediend door [redacted] tot wijzigingen vergunning dossier O/2021.228 - OMTV_2021185122: vergroten zwembad en andere inplanting + 43 m² bijkomende verharding te vergunnen.

Het voorwerp van de aanvraag is gelegen Henri Crombezlaan 18 en met als kadastrale omschrijving:

Kadastrale afdeling	Sectie	Nummer
NIEUWPOORT 2 AFD	D	0471 D

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

2. De aanvraag omvat geen ingedeelde inrichtingen of activiteiten.

3. Volgende voorwaarden en/of lasten worden opgelegd:

1° HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN LEGT VOLGENDE BIJZONDERE VOORWAARDEN OP:

- Alle zichtbare geveldelen dienen wit geschilderd vóór ingebruikname van de woning.
- Tijdens de periode 1 juli t/m 31 augustus is het in de zone waar de bouwvergunning betrekking op heeft verboden tot het uitvoeren van bouwactiviteiten, de opslag van bouwmaterialen op het openbaar domein is tevens verboden in deze zone tijdens de vermelde periode.

De adviezen van de volgende adviesinstanties dienen stipt nageleefd:

Adviesinstantie	Datum
Agentschap voor Natuur en Bos	05-06-2023
Nieuwpoort Wegenis en Riolerings	07-06-2023

Sloopvoorwaarden:

Om de veiligheid van de arbeiders en de omwonenden te garanderen tijdens de werken, moet rekening worden gehouden met volgende voorwaarden:

- Stofhinder dient ten allen tijde vermeden te worden tijdens de afbraakwerken.
- De uitvoerder van de werken neemt maatregelen om de stofemissies, afkomstig van breekwerken, zandstralen, polijsten, slijpen, boren, frezen, zagen en slopen, te voorkomen. Daarvoor neemt de uitvoerder van de werken, rekening houdend met de lokale situatie, minstens een van de volgende maatregelen, voor zover ze verenigbaar zijn met de voorschriften inzake veiligheid en met de veiligheid van gebruikers van de openbare weg:
 1. Afschermen van de locatie waar de activiteiten worden uitgevoerd met doeken of zeilen, zodat stofverspreiding naar de omgeving wordt voorkomen;
 2. Benevelen van de locatie waar de activiteiten worden uitgevoerd;
 3. Bevochtigen ter hoogte van de apparatuur die leidt tot stofvorming;
- Gebruik van een rechtstreekse stofzuiging op breekhamers, polijstmachines, slijpschijven, boormachines, freesmachines en schuurmachines.
- Bij sloopwerkzaamheden onder droge weersomstandigheden of bij wind die tot visueel waarneembare stofverspreiding aanleiding geeft, wordt voor zover dit verenigbaar is met de veiligheidsvoorschriften en met de veiligheid van gebruikers van de openbare weg, een verneveling of andere vorm van bevochtiging voorzien om stofverspreiding naar de omgeving te voorkomen.
- Technische installaties die stofemissies veroorzaken en installaties voor de reductie van stofemissies worden onderhouden en gecontroleerd om stofemissies te voorkomen. Stoffilters worden tijdig vervangen om de goede werking ervan te verzekeren.
- In ieder geval dienen de potentiële aanwezig gevaarlijke stoffen op een wettelijke wijze verwijderd te worden en afgevoerd door en naar erkende afvalstoffen verwerkers.

2° HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN LEGT VOLGENDE VOORWAARDEN OP:

- het toekennen van nieuwe, gewijzigde en bijkomende huisnummers gebeurt uitsluitend door de dienst bevolking. Een afschrift van de plannen met vermelding van de huisnummering wordt gevoegd bij en is een onderdeel van de stedenbouwkundige vergunning;
- de bouwheer is voor alle schade verantwoordelijk; vóór het aanvangen van de werken moet op kosten van de bouwheer een tegensprekelijke vaststelling van de staat van bevinding van het openbaar domein opgemaakt; indien deze tegensprekelijke vaststelling niet wordt opgemaakt betekent dit dat het openbaar domein geen gebreken vertoont; eventuele schade aan het openbaar domein n.a.v. de werken of van het aanleggen van de nutsleidingen zal worden hersteld door de stad Nieuwpoort op kosten van de bouwheer; het kuiswater van betonmolen, gipsresten, verfstrengen,... mogen niet via de straatgoten - of kolken in de riool worden geloosd;
- de bouwheer moet op zijn kosten overgaan tot:
 - de opmaak van een plaatsbeschrijving van de naastgelegen gebouwen vooraleer wordt gestart met de werken;
 - de opmaak van een plaatsbeschrijving van de naastgelegen gebouwen na beëindiging van de werken;
- metalen platen aan te brengen op de voetpaden tot en met de boordstenen. De breedte is de breedte van het gebouw, woning of loods en dit tijdens de ganse duur van de eventuele afbraak en het bouwen;
- een brievenbus te voorzien overeenkomstig de voorschriften van de Regie der Posterijen;
- volgende maatschappijen dienen verwittigd voorafgaandelijk het aanvangen der werken: Fluvius, Infrac, I.W.V.A. en Proximus;
- vooraleer de nutsleidingen aan te sluiten dient hiervoor een vergunning te bekomen van de stad;
- het aansluiten op de openbare riolering (RWA en DWA) gebeurt op kosten van de bouwheer en is aan te vragen door de bouwheer aan en uit te voeren door de I.W.V.A., Doornpanestraat 1, 8670 Koksijde;
- de bouwpromotor of initiatiefnemer heeft de verplichting om de geldende reglementering, uitgevaardigd door de distributienetbeheerder Fluvius voor elektriciteit en voor aardgas, inzake de distributie van elektriciteit en gas naar en in appartementsgebouwen strikt na te leven. Deze teksten zijn op eenvoudig verzoek verkrijgbaar bij de genoemde distributiebeheerder; zij zijn eveneens raadpleegbaar op de website van de distributienetbeheerder(s) via www.fluvius.be;
- Voorwaarden op te nemen in 'sloopvergunningen':
"De bouwheer dient ten minste twee maand voor de aanvang van de bouw- of afbraakwerken die een wijziging of verplaatsing van de bovengrondse en of ondergrondse kabels en of aansluitingen tot gevolg hebben, Proximus

hiervan te verwittigen via e-mail nieuwbouwwestvlaanderen@proximus.com;

- zo de uitvoering van de bouwwerken een bemaling vereist moet, naargelang de klasse van hinderlijke inrichting, bij de voor het milieu bevoegde overheid, een omgevingsvergunning verkregen worden of moet de inrichting onderworpen worden aan de meldingsplicht, zo niet kan van de afgeleverde omgevingsvergunning geen gebruik gemaakt worden; tevens dient bij bronbemaling het plan van de bemaling te worden overgemaakt aan het college van burgemeester en schepenen;

- de houder van een omgevingsvergunning is verplicht om vóór het slopen of ontmantelen van bedrijfsgebouwen en gebouwen die geheel of gedeeltelijk een andere functie dan het wonen hadden en die een bouwvolume omvatten van meer dan 1.000 m³, een sloopinventaris afvalstoffen te laten opmaken door een architect of een door de opdrachtgever aangestelde deskundige (Art. 4.3.3. VLAREMA);

- Niet overdekte terrassen of opritten te verwachten of op plan ingetekend;

Volgens de GSV "hemelwater" dient een gescheiden stelsel voorzien te worden: de afvoer van het buitenterras/oprit dient aangesloten te worden op de overloop van de hemelwaterput, op een infiltratievoorziening of dient in de naastliggende groenzones af te voeren;

De straatkolken en straatgoot dient altijd vrij te blijven.

- Het rooien van de bomen en andere beplanting kan enkel worden uitgevoerd buiten het broedseizoen (niet tijdens de periode van 1 april tot 1 juli).

3° **VOORWAARDEN OPGELEGD DOOR DECREET:**

- van de omgevingsvergunning mag gebruik worden gemaakt 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;

- een door de gemeente gewaarmerkt afschrift van de omgevingsvergunning en het bijhorend dossier ligt tijdens de duur van de werkzaamheden in uitvoering van de vergunning ter beschikking op de plaats die het voorwerp uitmaakt van de vergunning;

- de bouw- en rooilijn dient aangeduid te worden door een beëdigd landmeter;

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

CBS dd. 21 juni 2023 nr. 9. Pagina 7 van 9

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 bevestigde zending ingesteld bij de bevoegde overheid, vermeld in artikel 52.

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

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

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

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

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

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

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

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

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

- 1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de 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 hiernaar 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,

De Algemeen Directeur
Benoit Willaert


De Burgemeester-Voorzitter
Geert Vanden Broucke

Nieuwpoort, 21 juni 2023

Voor eensluidend afschrift:

 Elektronisch ondertekend op 23/06/2023
door Benoit Willaert, Algemeen Directeur



 Elektronisch ondertekend op 22/06/2023
door Geert Vanden Broucke,
Burgemeester

