

Uittreksel uit de notulen van de deputatie van de provincie West- Vlaanderen dd. 06/11/2025

Aanwezig: Carl Decaluwé, gouverneur-voorzitter;
Bart Naeyaert, Jean de Bethune, Kelly Detavernier, Jurgen Vanlerberghe, leden;
TAVERNIER Ann, wd. provinciegriffier

Agendapunt nr. 69.

BEROEP_LAATSTE_AANLEG - OMV_2024156187 - Omgevingsvergunning verlenen voor het aspect wijzigen van de functie van een landbouwsite naar residentiële site, gelegen te Oudenburg

OMGEVINGSVERGUNNING

Sectie Beroepen

OMV_2024156187

DE DEPUTATIE VAN WEST-VLAANDEREN,

Gelet op artikel 2 van het Provinciedecreet van 9 december 2005;

Gelet op het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, het decreet houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en hun uitvoeringsbesluiten;

Gelet op het besluit van de deputatie van 5/12/2024 waarbij delegatie wordt verleend voor het horen van partijen inzake beroepen over omgevingsvergunningsaanvragen;

Gelet op het beroep ingesteld door Sofie BUYCK namens tegen de beslissing d.d. 18/03/2025 van het College van Burgemeester en Schepenen te Oudenburg houdende weigering aan tot functiewijziging van een landbouwsite naar residentiële site, gelegen Vanderkinderenweg 15, 8460 Oudenburg;

Bespreking van het dossier :

1 DE FEITEN

Het betreft een aanvraag tot *stedenbouwkundige* handelingen, gelegen Vanderkinderenweg 15, 8460 Oudenburg.

De stedenbouwkundige handelingen hebben betrekking op een terrein kadastraal gekend als:
OUDENBURG 3 AFD (ROKSEM), sectie B, nrs. 0418D/
OUDENBURG 3 AFD (ROKSEM), sectie B, nrs. 0358D/
OUDENBURG 3 AFD (ROKSEM), sectie B, nrs. 0418E/

Het *ontwerp* voorziet een functiewijziging van een landbouwsite naar residentiële site.

Op 02/12/2024 heeft , de aanvraag *ingediend*.

Op 06/12/2024 heeft de gemeente de aanvraag *volledig en ontvankelijk* verklaard.

Er is een openbaar onderzoek gehouden van 16/12/2024 tot 14/01/2025.

Er zijn geen bezwaarschriften ingediend.

Het advies van Departement Landbouw en Visserij was ongunstig.

Het verslag van de gemeentelijk omgevingsambtenaar was ongunstig en luidt als volgt :

Planologisch:

De aanvraag gaat niet uit van een professionele landbouwactiviteit en is bijgevolg niet in overeenstemming met de bestemming en voorschriften cfr. Het gewestplan, namelijk het agrarisch gebied.

De aanvrager vraagt toepassing van de zonevreemde basisrechten.

Toepassing van art. 4.4. 10 en art. 4.4.23. (zonevreemde functie wijziging)

...

Beoordeling:

1. Uit de aangeleverde foto's bij de vergunningsaanvraag valt af te leiden dat de woning en de gebouwen bestaan en niet verkrot zijn.
2. Bij nazicht van de luchtfoto uit 1971, zijnde voor de inwerkingtreding van het gewestplan, blijkt dat zowel de woning als de landbouwgebouwen toen al op de site aanwezig waren. Hieruit kan worden afgeleid dat de gebouwen geacht worden vergund te zijn. De voorwaarde van het hoofdzakelijk vergund zijn van het gebouwencomplex is hierdoor vervuld.
3. Gelet dat, volgens het gewestplan Diksmuide-Torhout, de gebouwen gelegen zijn in agrarisch gebied en dus niet gelegen zijn in ruimtelijke kwetsbare gebieden of recreatiegebieden.
4. De functiewijziging komt voor in het besluit van 28 november 2003 van de Vlaamse Regering tot vaststelling van de lijst van toelaatbare zonevreemde functiewijzigingen in artikel 11.
5. De functiewijziging brengt de normale bedrijfsvoering van vergunde of vergund geachte bedrijven in de omgeving in het gedrang. Dit blijkt uit het advies van het Agentschap Landbouw en Zeevisserij.

De aanvraag voldoet bijgevolg niet aan deze artikels van de VCRO, er stelt zich bijgevolg een legaliteitsbelemmering.

Goede ruimtelijke ordening

Gezien de legaliteitsbelemmering wordt de aanvraag niet getoetst aan de goede ruimtelijke ordening.

Besluit:

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag niet in overeenstemming is met de wettelijke bepalingen, de goede ruimtelijke ordening en zijn onmiddellijk omgeving.

Op 18/03/2025 beslist het college van burgemeester en schepenen tot weigering van de aanvraag.

De motivering luidt als volgt:

Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van het advies van de omgevingsambtenaar en maakt dit zich eigen.

Per beveiligde zending, verstuurd op 22/04/2025, stelt Adviseur Sophie BUYCK (LDR) namens aanvrager , beroep in bij de deputatie.

Het beroep is als volgt gemotiveerd:

...

GRIEVEN:

Wij kunnen ons niet neerleggen bij deze omgevingsvergunning omwille van volgende redenen:

a) Er geen sprake is van een legaliteitsbelemmering. De aanvraag voldoet aan de wettelijke voorwaarden

b) Vermeende strijdigheid met beleidsplan ruimte Vlaanderen en stijlformules

- Gelet op het feit dat Agentschap Landbouw en Zeevisserij gebruik maakt van stijlformules en geen rekening houdt met het verbod op directe doorwerking.

c) De site is niet gelegen in een uitgesproken landbouwgebied, binnen een straal van 300m zijn er 11 zonevreemde woningen.

d) De aanvraag zal geen negatieve impact hebben op de omliggende landbouwbedrijven, daar het reeds een indicatorwoning betreft.

e) Het agrarisch gebied is herbevestigd. Echter, de aanduiding van HAG wijst niet perse op agrarisch gebruik.

f) Een levensvatbare verdere uitbating van de site is onmogelijk (zie landbouwtoets)

...

Dit beroep werd, conform artikel 58 van het omgevingsvergunningsdecreet op 22/05/2025 volledig en ontvankelijk verklaard.

Tevens werd het college van burgemeester en schepenen en in voorkomend geval de adviesinstanties zoals vermeld in de artikelen 35 tot en met 37 Omgevingsbesluit, opnieuw om advies verzocht.

Het advies van het college van burgemeester en schepenen was ongunstig.

Het advies van Departement Landbouw en Visserij was ongunstig.

De hoorzitting is geagendeerd op 19/08/2025.

De provinciale omgevingsambtenaar heeft overeenkomstig art. 63/1 omgevingsdecreet op 31/07/2025 een verslag opgemaakt.

Naar aanleiding van de hoorzitting werd een **gewijzigde projectinhoud** opgeladen op 26/08/2025 (PIV 2). Deze PIV werd onderworpen aan een **nieuw openbaar** onderzoek en bijhorende adviesronde. De uiterste beslissingstermijn werd hierdoor aangepast naar 13/11/2025.

Het openbaar onderzoek vond plaats van 8/09/2025 – 7/10/2025. Er werden geen bezwaren ingediend.

Het college van burgemeester en schepenen heeft geen advies uitgebracht.

Het advies van Departement Landbouw en Visserij was ongunstig.

De provinciaal omgevingsambtenaar heeft op 15/10/2025 een nieuw verslag opgemaakt.

Er vond een nieuwe hoorzitting plaats op 28/10/2025.

De raadsman van de aanvrager en het studie bureau waren aanwezig en werden gehoord in hun middelen door gedeputeerde Jean de Bethune.

2 GELDENDE WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

De aanvraag is volgens het gewestplan Diksmuide – Torhout (d.d. 05/02/1979) gelegen in agrarisch gebied.

"De agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven. Gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt, mogen slechts opgericht worden op ten minste 300 m van een woongebied of op ten minste 100 m van een woonuitbreidingsgebied, tenzij het een woongebied met landelijk karakter betreft. De afstand van 300 en 100 m geldt evenwel niet in geval van uitbreiding van bestaande bedrijven.

De overschakeling naar bosgebied is toegestaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 35 van het Veldwetboek, betreffende de afbakening van de landbouw- en bosgebieden."

De aanvraag ligt niet in een RUP/BPA/verkaveling.

Gemeentelijke verordeningen:

- Bouwverordening betreffende het vellen van hoogstammige bomen d.d. 29-07-1977

3 MER-SCREENING

De vergunningsaanvraag heeft geen betrekking op een project dat voorkomt op de lijst van Bijlage III bij het besluit van de Vlaamse Regering d.d. 01/03/2013 inzake de nadere regels van de project-m.e.r.-screening. De aanvraag is dan ook niet screeningsplichtig.

4 VERSLAG PROVINCIAAL OMGEVINGSAMBTENAAR (art.63/1 omgevingsdecreet)

De Deputatie heeft kennis genomen van het verslag van de provinciale omgevingsambtenaar. De conclusie luidt als volgt:

*De **plaats van de aanvraag** situeert zich aan de zuidelijke rand van Oudenburg, aan de Vanderkinderenweg en paalt tegen Bekegem (Ichtegem).*

*Het **ontwerp** voorziet voor de ganse site een functiewijziging van landbouw naar (zonevreemde) woonfunctie.*

***Projectinhoudversie 2** voorziet in volgende planmatige wijzigen ten aanzien van de initiële aanvraag: het langgerekte volume van woning en aangebouwde landbouwbedrijfsgebouw wordt onderbroken. Centraal wordt een gedeelte van 6,44 meter breed gesloopt. Hierdoor ontstaat een scheiding tussen woon- en bergvolume. Er werd tevens een gedetailleerde invulling gegeven aan de te behouden woningbijgebouwen.*

De aanvraag heeft geen betrekking op agrarische activiteiten en wijkt dus af van de vigerende stedenbouwkundige voorschriften.

Aanvrager beroept zich op de mogelijkheden voor zonevreemde functiewijzigingen (art. 4.4.23. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, hierna: 'VCRO').

Het aangevraagde dossier is zorgvuldig onderbouwd in de tweede projectinhoudversie en houdt rekening met de ruimtelijke context en de bestaande landbouwstructuren. Uit de ingediende nota's en analyses blijkt dat de site en het naastgelegen landbouwbedrijf een uitdovend karakter hebben, met verouderde infrastructuur, beperkte uitbreidingsmogelijkheden en onvoldoende landbouwgrond. Zowel de economische als de

ruimtelijke onderbouwing toont aan dat een rendabele, professionele landbouuitbating op deze locatie niet langer haalbaar is.

Belangrijk is dat de achterliggende landbouwgronden in agrarisch gebruik blijven en dat er geen bezwaren zijn van de directe buur, die zelf aangeeft zijn uitbating op korte termijn stop te zetten. De functiewijziging heeft geen negatieve impact op de bedrijfsvoering van omliggende landbouwbedrijven en respecteert de bestaande agrarische structuur. Ook de mogelijke hinder voor toekomstige bewoners wordt transparant gecommuniceerd, zodat zij zich bewust zijn van de aard van de omgeving.

Samengevat kan gesteld worden dat het aangevraagde project verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening en de landbouwstructuren niet schaadt.

*De provinciaal omgevingsambtenaar stelt voor om het **beroep gegrond** te verklaren en de **vergunning te vergunnen mits het opladen van een éénduidige en correcte plannenset PIV 2***

5 MOTIVATIE STANDPUNT DEPUTATIE

De Deputatie motiveert haar standpunt als volgt :

5A BESCHRIJVING VAN DE AANVRAAG

De **plaats van de aanvraag** situeert zich aan de zuidelijke rand van Oudenburg, aan de Vanderkinderenweg en paalt tegen Bekegem (Ichtegem).

De omgeving wordt gekenmerkt door een aangetast agrarisch landschap. De omgeving wordt gekenmerkt door een cluster van bebouwing langs en de Vanderkinderenweg / Kerkweg. Deze bebouwing bestaat overwegend uit zonevrije woningen, een stopgezet glastuinbouwbedrijf en één kleinschalig gemengd bedrijf palend net aan de site.

De site bestaat uit het landbouwerf met daarachter gelegen wei- en akkerland. Ze is thans bebouwd met een kleinschalige berging vooraan van 100.66 m², daarachter een langgerekt volume met links de landbouwer woning (176.35 m²) en rechts een aangebouwde stalling (berging) van 219,29m². Op de achterliggende wei bevindt zich een veldschuur (128.35m²).

Het **ontwerp** voorziet voor de ganse site een functiewijziging van landbouw naar (zonevrije) woonfunctie.

De bestaande woonfunctie wordt zonevrije woning, aangebouwde berging blijft als berging behouden. Ze zal worden ingezet als zonevrij woningbijgebouw.

De voorliggende vrijstaande berging wordt tevens zonevrij woningbijgebouw. De achterliggende veldschuur wordt gesloopt.

Er wordt voorzien in de uitbraak van verharding: voor het langgerekte volume wordt 171,33m² asfaltverharding en 65,73 m² steenslagverharding verwijderd. Achter dat volume wordt 188.66 m² betonverharding voorzien om te verwijderen.

Het achterliggende wei- en akkerland blijft behouden.

Projectinhoudversie 2 voorziet in volgende planmatige wijzigingen ten aanzien van de initiële aanvraag: het langgerekte volume van woning en aangebouwde landbouwbedrijfsgebouw wordt

onderbroken. Centraal wordt een gedeelte van 6,44 meter breed gesloopt. Hierdoor ontstaat een scheiding tussen woon- en bergvolume.

Er werd tevens een gedetailleerde invulling gegeven aan de te behouden woningbijgebouwen.

Historiek

Milieuvergunningen

CBS d.d. 02/10/1990: VLAREM (510/A/90) gemengd bedrijf

CBS d.d. 11/06/1974: VLAREM (5454/P/74) uitbaten van hoeve (runderen en paarden)

CBS d.d. 20/10/2003: bovengrondse opslagtank propaangas van 1000 liter

CBS d.d. 17/05/2006: overname landbouwbedrijf

CBS d.d. 25/03/2014: 1 bovengrondse propaangastank met inhoud van 1000 liter

5B TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE BEPALINGEN

De provinciaal omgevingsambtenaar merkt bij aanvang van zijn verslag op dat de plannen horende bij PIV1 dd. 26/07/2024 niet verwijderd werden in de plannenset die als PIV 2 werd opgeladen. Hoewel de provinciaal omgevingsambtenaar zelf de juiste plannen uit de plannenset heeft gefilterd teneinde de aanvraag opnieuw te beoordelen, moet de plannenset met het oog op een vergunning worden uitgezuiverd. Naar aanleiding van de hoorzitting werd een gewijzigde projectinhoud PIV 3 opgeladen waarin de plannen werden uitgezuiverd.

De aanvraag is volgens het **gewestplan Diksmuide – Torhout (d.d. 05/02/1979)** gelegen in **agrarisch gebied**. De aanvraag heeft geen betrekking op agrarische activiteiten en wijkt dus af van de vigerende stedenbouwkundige voorschriften.

Aanvrager beroept zich op de mogelijkheden voor zonevrije functiewijzigingen (art. 4.4.23. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, hierna: 'VCRO').

Het wijzigen van de functie landbouw naar wonen kan conform art. 4.4.23. VCRO *juncto* art. 11 BZF (BVR d.d. 28/11/2003 tot vaststelling van de lijst van toelaatbare zonevrije functiewijzigingen, hierna: 'BZF').

De deputatie treedt onderstaande beoordeling zoals geformuleerd door de provinciaal omgevingsambtenaar integraal bij:

Er dient opgemerkt dat ten gevolge het Verzameldecreet dd. 17/05/'24, B.S., 10/7/'24 en dat in werking trad op 20/7/'24 een derde generieke voorwaarde is toegevoegd aan artikel 4.4.23 VCRO. (zie verder punt 3°)

*De generieke voorwaarden in **artikel 4.4.23 VCRO** vereisen dat :*

1° het gebouw of het gebouwencomplex op het ogenblik van de aanvraag bestaat, niet verkrot en hoofdzakelijk vergund is, alsook niet gelegen is in ruimtelijk kwetsbaar gebied of recreatiegebied. Bij de beoordeling van deze voorwaarde, wordt voor wat de functie betreft, de laatst vergunde of vergund geachte functie als uitgangspunt genomen. Hierna wordt weergegeven dat aan bovenstaande voorwaarden voldaan is:

- het hoofdzakelijk vergund karakter wordt in de beschrijvende nota gemotiveerd door de aanvrager. Men verwijst hiervoor naar aanwezigheid van alle gebouwen op de luchtfoto van 1971. Ze stonden er reeds voor de inwerkingtreding gewestplan. Er zijn ook milieuvergunningen gekend voor de uitbating van deze gebouwen.*
- Volgens de gegevens zijn de landbouwactiviteiten op de site reeds lange tijd stopgezet.*
- De gebouwen bestaan en zijn niet verkrot. Dit blijkt uit de motivatie van de aanvrager, uit de aangeleverde foto's gevoegd bij de aanvraag en uit de beschikbare recente luchtfoto's.*

- De ligging van de aanvraag is 'agrarisch gebied', wat geen ruimtelijk kwetsbaar gebied noch recreatiegebied is.

2° De functiewijziging komt voor op een door de Vlaamse Regering vast te stellen lijst, waarin nadere regelen en bijkomende voorwaarden voor de betrokken wijzigingen van gebruik kunnen worden bepaald. Deze lijst, het besluit zonevreemde functiewijzigingen zal hierna worden besproken;

Middels het specifiek **artikel 11 BZF** is het mogelijk om het gebruik van een leegstaand landbouwbedrijf geheel of gedeeltelijk te wijzigen met als nieuw gebruik wonen mits er wordt voldaan aan een aantal voorwaarden waaraan voldaan wordt:

- De bedrijfswoning krijgt als nieuw gebruik wonen met uitsluiting van meergezinswoningen. De woning (gebouwd en gebruikt als landbouwbedrijfswoning) krijgt als nieuw gebruik 'wonen' zonder enige relatie met een professioneel landbouwbedrijf.
- De bedrijfsgebouwen van het landbouwbedrijf mogen niet afgesplitst worden van de bedrijfswoning en kunnen alleen een nieuw gebruik krijgen als woningbijgebouwen,... . Het ontwerp voorziet een gebruik als woningbijgebouw voor de vrijstaande bebouwing die geen woning is. Dit is eveneens het geval voor de aan de woning gebouwde constructie, die thans gebruikt zou worden als berging.
- In de beschrijvende en op de grondplannen van de woning bijgebouwen werd een realistische invulling gegeven voor het gebruik als woningbijgebouw.

Hieruit blijkt dat het nieuwe gebruik enkel en alleen een functie krijgt dat de woonfunctie zal ondersteunen. Door het slopen van het centrale gedeelte van het langgerekte gebouw zal de schaal van de bijgebouwen ondergeschikt zal zijn aan de woonfunctie. De omvang van de bijgebouwen staat in verhouding tot het normale gebruik van de woning.

Over de schaal van het gebouw & de verharding, wat een beoordelingsgrond is voor de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening, wordt verwezen naar 4C, verder dit verslag.

3° de functiewijziging mag de normale bedrijfsvoering van vergunde of vergund geachte bedrijven in de omgeving niet in het gedrang brengen.

In de beschrijvende nota werd in eerste instantie geen antwoord geboden op deze derde, recent toegevoegde voorwaarde. Anderzijds is het wel zo dat dit gedeeltelijk beantwoord werd in de landbouwtoets en wel als volgt:

Aanvrager stelt dat de zonevreemde functiewijziging van de projectlocatie een invloed kan hebben op de hernieuwings- en uitbreidingsmogelijkheden van omliggende veeteeltbedrijven op vlak van geur. Bij de beoordeling van geurimmissies moet immers rekening gehouden worden met de cumulatieve effecten. Echter zou dit voor voorliggende site niet van toepassing zijn en wel hierom:

'Gezien er op de projectlocatie geen geldige milieu/omgevingsvergunning voor het houden van dieren aanwezig is, moet deze woning reeds beschouwd worden als een indicatorwoning. Ter hoogte van deze woning moet aldus voldaan worden aan het geurbeoordelingskader als een naburig veeteeltbedrijf een geurmodellering uitvoert. In dit geval heeft de functiewijziging momenteel geen invloed op de mogelijkheden van de omliggende veeteeltbedrijven op vlak van geur. Enkel als er een vergunning gekend was voor het houden van dieren op de projectlocatie, zou de functiewijziging mogelijks een invloed gehad hebben op de uitbreidings-/hernieuwingsmogelijkheden van de omliggende veeteeltbedrijven op vlak van geur.

Ze stelt dat deze zonevreemde site zelf geen negatieve impact zal geven naar omliggende gebouwen en bedrijven gezien ze geen stofhinder zal veroorzaken. Omgekeerd werd echter onvoldoende besproken hoe toekomstige zonevreemde bewoning kan naast een gemengd landbouwbedrijf, waar geluid- en stofhinder te verwachten valt op dergelijk korte afstand tussen beide sites. Het kan niet de bedoeling zijn dat de actieve landbouwer in zijn activiteiten gefnuikt wordt ten gevolge van een naburige zonevreemde bewoner.

In graad van beroep werden stukken toegevoegd waaruit blijkt dat het naastgelegen landbouwbedrijf geen realistische toekomst meer heeft als professioneel bedrijf. Men stelt dat functiewijziging de normale bedrijfsvoering niet in het gedrang brengt, aangezien die bedrijfsvoering reeds op korte termijn zal stoppen en geen potentieel heeft voor heropstart of uitbreiding. Stuk 1 en Stuk 2 geven een verklaring en de toekomstige mogelijkheden van de aanpalende landbouwer weer. Hieruit lijkt dat de mogelijkheden om een toekomstige, leefbare uitbating te exploiteren uitgesloten is.

Het advies van ALV blijft ongunstig en gaat niet persé dieper in op de aangeleverde informatie uit PIV2. Ze stelt dat de functiewijziging wél de normale bedrijfsvoering van vergunde bedrijven in de omgeving in het gedrang kan brengen, vooral voor het naastgelegen veebedrijf.

De impact van deze functiewijziging is dus toch niet zomaar zonder enige impact op de naburige landbouwbedrijvigheid, al overtuigt de nota van de aanvrager dat de aanpalende bedrijvigheid uitdovend is, dat een heractivatie van dat landbouwbedrijf (en ook voor deze site) uitgesloten is gelet op de specifieke ligging nabij heel wat zonevreemde woningen.

Bovendien blijkt dat de achterliggende grond in agrarisch gebruik blijft.

In de Nota Verstraete aan Deputatie (p. 10) staat expliciet: "De percelen OUDENBURG 3 AFD (ROKSEM), sectie B, nrs. 0418D en 0419b betreffen grasland en blijven in de landbouw, deze worden op heden verpacht. De beschikbare landbouwgronden zullen dus hun professioneel gebruik behouden. Middels de PIV2 zullen deze percelen expliciet worden aangeduid met de vermelding dat deze in landbouwgebruik blijven."

We ondersteunen deze keuze. Het is immers noodzakelijk om het landbouwareaal integraal als professioneel te bewerken landbouwgrond te behouden. Landbouwgrond onttrekken uit het professionele areaal dient absoluut vermeden, bovendien schaadt eventueel zonevreemd gebruik ervan wel degelijk de mogelijkheden van omliggende landbouwers om deze gronden aan te kopen dan wel te pachten en in te zetten in professionele landbouw.

Aanvragers gaan als particulier wonen naast een gemengd landbouwbedrijf, waar geluid- en stofhinder te verwachten vallen op dergelijk korte afstand tussen elkaar. Het kan niet de bedoeling zijn dat de actieve landbouwer in zijn activiteiten gefnuikt wordt ten gevolge van een naburige zonevreemde bewoner.

*In het dossier wordt expliciet ingegaan op **geluid- en stofhinder** van het naburige landbouwbedrijf. Zo stelt men zelf dat "dat een potentiële koper "heel goed weet dat hij naast een dergelijke uitbating gaat wonen. Indien hij de normale hinder van een landbouwomgeving niet kan tolereren, dan doet hij er best aan om in de stad te gaan wonen."" en verwijst hiervoor naar rechtspraak die stelt dat van bewoners in een agrarische omgeving een zekere tolerantie mag worden verwacht ten aanzien van hinder die eigen is aan die omgeving.*

Uit alle bijkomende informatie wordt besloten dat het aangevraagde de normale bedrijfsvoering van vergunde of vergund geachte bedrijven in de omgeving niet in het gedrang zal brengen.

De **watertoets** is opgenomen in het decreet integraal waterbeheer van 18 juli 2003, gecoördineerd op 15 juni 2018, art. 1.3.1.1. Het bijhorende uitvoeringsbesluit met nadere regels voor de toepassing van de toets is in werking sinds 01.11.06. Volgens artikel 3 van dit besluit is het advies van de watertoets positief indien vooraf blijkt dat er geen schadelijk effect te verwachten is.

Volgens de watertoetskaarten van de Vlaamse overheid (www.watertoets.be) is de aanvraag buiten een "mogelijks overstromingsgevoelig gebied" gelegen. Er worden bovendien geen handelingen voorzien die een impact hebben op de waterhuishouding.

Overeenkomstig het gewijzigd artikel 75, §1, tweede lid, 4°, b) OVD is de deputatie ertoe gehouden om bij een vergunning tot toepassing van de zonevrije basisrechten **een last** in haar beslissing op te nemen.

Lasten vinden hun oorsprong in het voordeel dat de begunstigde van de omgevingsvergunning uit die vergunning haalt en in de bijkomende taken die de overheid door de uitvoering van de vergunning op zich neemt. De lasten zijn redelijk in verhouding tot het vergunde project. Ze kunnen worden verwezenlijkt door toedoen van de aanvrager.

Uit §3 van voormeld artikel volgt dat lasten onder andere betrekking kunnen hebben op de verwezenlijking of renovatie van groene ruimten.

De aanvrager stelt als last voor de sloop van een veldschuur van 594,24 m³ alsook het uitbreken van 425,72 m² verharding rondom de gebouwen.

5C BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Overeenkomstig artikel 4.3.1., §1, eerste lid, 1°, d) VCRO dient de vergunning geweigerd te worden als het aangevraagde onverenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening. De overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening wordt toegelicht in art. 4.3.1., §2 VCRO:

Het aangevraagde moet, voor zover noodzakelijk of relevant, beoordeeld worden aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen, in het bijzonder met inachtneming van de doelstellingen van artikel 1.1.4 VCRO.

Het vergunningverlenende bestuursorgaan houdt bij de beoordeling van het aangevraagde rekening met de in de omgeving bestaande toestand, doch kan ook de beleidsmatig gewenste ontwikkelingen met betrekking tot de aandachtspunten, vermeld in punt 1° in rekening brengen alsook de bijdrage van het aangevraagde aan de verhoging van het ruimtelijk rendement voor zover de rendementsverhoging gebeurt met respect voor de kwaliteit van de woon- en leefomgeving en de rendementsverhoging in de betrokken omgeving verantwoord is.

Onderstaande beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening zoals geformuleerd door de provinciaal omgevingsambtenaar wordt door de deputatie integraal bijgetreden:

Wat de functionele inpasbaarheid van de zonevrije functiewijziging kunnen we enerzijds verwijzen naar het wetgevend kader hierboven. Hieruit blijkt dat de zonevrije woonfunctie geen negatieve impact mag veroorzaken naar de omliggende landbouwactiviteiten.

Er dient tevens onderzocht of de site thans nog inzetbaar is of zal zijn als volwaardig landbouwbedrijf.

Uit het advies van ALV (Agentschap voor Landbouw en Zeevisserij) blijkt volgende:

De omvorming van landbouw- naar een zonevrije site kan een directe aantasting van de aanwezige agrarische nabijgelegen landbouwbedrijven. Het Agentschap Landbouw en

Zeevisserij wenst de aanvrager er op te wijzen dat een dergelijke functiewijziging geen recht is, maar een gunst die slechts uitzonderlijk kan worden toegekend. Het omvormen van dergelijke sites met landbouwpotentieel, gelegen binnen een goed gestructureerd landbouwgebied, staat haaks op het Vlaams beleid geformuleerd in het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen. Er moet zodoende zeer terughoudend omgegaan worden met het omvormen van landbouwsites naar een zonevreemde toestand (zie omzendbrief RO 2017/01 voor meer duiding hieromtrent).

De site is gelegen in een uitgesproken, actief uitgebaat agrarisch gebied: ongeveer 82 % van de omliggende gronden is in professioneel landbouwgebruik. De site bevindt zich op ruim voldoende afstand van hindergevoelige gebieden zoals SBZhgebied (3,4 km), VEN-gebied (3,4 km) en zuiver woongebied (1,4 km). Het agrarisch gebied is hier ook herbevestigd. De herbevestigde agrarische gebieden werden afgebakend om de landbouwbestemming op lange termijn te verzekeren en moeten dan ook prioritair voor beroepsmatige landbouwactiviteiten voorbehouden blijven.

In de onmiddellijke omgeving van de site (straal 300 m) bevinden zich een 11-tal zonevreemde woningen en 2 actieve landbouwbedrijven, waaronder één vlak naast de plaats van de aanvraag waar nog een 19-tal runderen worden gehouden. Het zonevreemd maken van de plaats van aanvraag kan bijgevolg een impact hebben op de verdere bedrijfsvoering van dit veebedrijf.

De site leent zich, gezien de ligging, nog voor het uitoefenen van professionele agrarische of para-agrarische activiteiten. Het Agentschap Landbouw en Zeevisserij wenst hierbij op te merken dat niet alleen akkerbouw of het houden van dieren (varkens, runderen, pluimvee,...) als landbouw beschouwd worden, er bestaat een heel gamma aan zone-eigen activiteiten die hun plaats zoeken in het agrarisch gebied.

Gelet op de ligging van de site in een uitgesproken, herbevestigd en actief uitgebaat landbouwgebied en de aanwezigheid van een actief veebedrijf vlak naast de plaats van de aanvraag, kan het Agentschap Landbouw en Zeevisserij niet akkoord gaan met de gevraagde functiewijziging en brengt het een ongunstig advies uit voor de gevraagde functiewijziging.

De GOA en het CBS sloten zich aan bij dit advies, zonder al te veel bijkomende motivatie.

Op basis van de aangeleverde documentatie stelt ALV hun advies niet bij, ze gaan niet in op de diverse stukken en concluderen dat "Door deze ligging kan de bijkomende zonevreemdheid aanleiding geven tot een te grote storende impact op dit veebedrijf en hierdoor mogelijke uitbreidingen of verdere uitbating verhinderen. Op basis van deze vaststelling, is het Agentschap Landbouw en Zeevisserij van oordeel dat hier geen bijkomende zonevreemdheid mag gecreëerd worden en behoudt daarom het standpunt dat in de eerdere ongunstige adviezen werd gegeven."

We kunnen begrijpen dat de ligging nabij (eigenlijk tegen) een uitgebaat landbouwbedrijf niet optimaal is. Uit alle bijkomende informatie kunnen we echter besluiten dat aangevraagde de normale bedrijfsvoering van vergunde of vergund geachte bedrijven in de omgeving niet in het gedrang zal brengen.

Dat de site op zich niet meer inzetbaar is als volwaardig landbouwbedrijf blijkt uit diverse stukken in het dossier. Bovendien wordt dit niet betwist in het advies ALV, ze stelt enkel dat de ligging zich nog leent voor professionele agrarische of para-agrarische activiteiten maar lijkt geen rekening te houden met de beperkte mogelijkheden (beperkte oppervlakte site, kleinschalige verouderde bebouwing, ligging nabij vele zonevreemde woningen, beperkte ontsluiting en bijna geen beschikbare landbouwgronden) om van deze site een volwaardig landbouwexploitatie te maken.

Zoals toegelicht in 3.6 van de landbouwtoets komt naast het direct aanpalende (kleinschalige) landbouwbedrijf er slechts 1 volwaardige en professioneel uitgebaat landbouwbedrijf voor, en dat is langs de Brugsesteenweg. Dit is op een afstand van 425 meter. De nabije omgeving wordt echter eveneens gekenmerkt als een cluster bestaande uit 9 zonevreemde woningen langs de kerkweg, de zonevreemde site aan de overzijde van de weg, de trage weg ten zuiden palend aan het gebouw en het opgaande groen rondom de waterputten op de hoek.

Bij behoud van de achterliggende, bredere percelen B418d en 419b met een professionele agrarische bestemming kunnen we oordelen dat de bebouwing zich wel degelijk in een aaneengesloten geheel bevindt alwaar zomaar landbouwgebruik uitgesloten is.

Verder kunnen we aanvrager bijtreden dat een nieuwe agrarische invulling voor deze site zo goed als uitgesloten is. Anders dan een ongefundeerde uitspraak van ALV, die stelt dat 'niet alleen akkerbouw of het houden van dieren (varkens, runderen, pluimvee,...) als landbouw beschouwd worden, er bestaat een heel gamma aan zone-eigen activiteiten die hun plaats zoeken in het agrarisch gebied' is het zo dat er heel wat alternatieven onderzocht werden in de landbouwtoets. De bestaande bebouwing, het gebrek aan bijhorende gronden en de ligging maken dat een alternatief moeilijk tot ondenkbaar is op deze locatie.

De ligging nabij / tegen een actief uitgebaat landbouwbedrijf zijn niet ideaal voor een zonevreemde woning, anderzijds is de schaal van de site en bebouwing wel te klein om nog als leefbaar landbouwbedrijf te kunnen dienen.

De gevraagde zonevreemde functie is functioneel inpasbaar.

Verder is er nog de schaal van de te behouden bijgebouwen. Let wel, de veldschuur is een constructie en geen gebouw en wordt bovendien al als last voorgesteld om gesloopt te worden.

De schaal van de bijgebouwen werd in graad van beroep bijkomend beperkt. Zo werd een centraal gedeelte van het langgerekte volume voorgesteld om gesloopt te worden. Hierdoor ontstaat een duidelijke fysieke begrenzing van woon- en bergfunctie. Men voorziet een reductie van in ongebruik raakte landbouwbedrijfsruimte, waardoor de overgebleven ruimte als woningbijgebouw te verantwoorden valt.

Deze reductie ligt in lijn met de voorgestelde reductie van de verharding, die op basis van voorliggende plannen als aanvaardbaar beschouwd wordt.

Het aangevraagde is thans verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening.

5D CONCLUSIE

Overwegende dat de aanvraag strekt tot het doorvoeren van een functiewijziging van landbouw naar residentieel wonen; dat lopende de procedure aangepaste werden ingediend die werden onderworpen aan een nieuw openbaar onderzoek; dat de aanvraag gepaard gaat met het saneren van de site; dat er een duidelijke invulling is voorzien van de woningbijgebouwen; dat de aanvraag functioneel inpasbaar is; dat de aanvraag de toets met de goede ruimtelijke ordening doorstaat;

Gelet op het verslag van Gedeputeerde Kelly Detavernier gegeven in zitting van heden;

BESLUIT:

Artikel 1: Het beroep ingesteld door Sofie BUYCK namens _____ tegen de beslissing d.d. 18/03/2025 van het College van Burgemeester en Schepenen te Oudenburg houdende weigering aan _____ tot functiewijziging van een landbouwsite naar residentiële site, gelegen Vanderkinderenweg 15, 8460 Oudenburg wordt **ontvankelijk en gedeeltelijk gegrond** verklaard.

De omgevingsvergunning wordt verleend volgens ingediende plannen opgeladen als PIV 3 en onder toevoeging van volgende last:

-last: de sloop van de veldschuur met een volume van 594,24m³ als het ontharden van de site ten belope van 425,72m² (rode contour inplantingsplan nieuwe toestand).

Art. 2: Afschrift van dit besluit wordt per beveiligde zending aan iedere belanghebbende partij bezorgd.

AANDACHT!

- Tegen deze beslissing is een jurisdictioneel beroep mogelijk bij Dienst van de Bestuursrechtscolleges, Koning Albert II-laan 15 bus 130, 1210 Brussel.

Uittreksel uit het decreet betreffende de omgevingsvergunning

Artikel 105. § 1. De uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissing betreffende een omgevingsvergunning, genomen in laatste administratieve aanleg, of de aktenaam van een melding, vermeld in artikel 111, kan bestreden worden bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, vermeld in titel IV, hoofdstuk VIII, van de VCRO.

§ 2. Het beroep kan worden ingesteld door:

1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder, de exploitant of de persoon die de melding heeft verricht;

2° het betrokken publiek;

3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties, vermeld in artikel 24 of in artikel 42 of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde, als die instantie 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.

De persoon aan wie kan worden verweten dat hij een voor hem nadelige vergunningsbeslissing niet heeft bestreden door middel van het daartoe openstaande georganiseerd administratief beroep bij de bevoegde overheid, vermeld in artikel 52, wordt geacht te hebben verzaakt aan zijn recht om zich tot de Raad voor Vergunningsbetwistingen te wenden.

De bevoegde overheid, vermeld in artikel 15, die nagelaten heeft een uitdrukkelijke beslissing te nemen in eerste administratieve aanleg, wordt geacht te hebben verzaakt aan zijn recht om zich tot de Raad voor Vergunningsbetwistingen te wenden, behoudens overmacht.

§ 3. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een vervaltermijn van vijfenveertig dagen die ingaat:

1° de dag na de datum van de betekening, voor die personen of instanties aan wie de beslissing

betekend wordt;

2° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de beslissing in de overige gevallen.

§ 4. Elk van de personen, vermeld in paragraaf 2, eerste lid, kan in de zaak tussenkomen.

Uittreksel uit het Decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtcolleges. (DBRC)

Art. 21. § 1. Het rolrecht dat verschuldigd is per verzoekende partij bij de indiening van een verzoekschrift tot vernietiging, bedraagt 200 euro.

Het rolrecht dat verschuldigd is per verzoekende partij bij de indiening van een verzoekschrift tot schorsing, ingediend conform artikel 40, § 1 of § 2, bedraagt 100 euro.

(...)

§ 4. Collectieve verzoekschriften geven aanleiding tot het betalen van zoveel malen het recht als er verzoekende partijen zijn.

(...)

Uittreksel het Besluit van de Vlaamse regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse bestuursrechtcolleges.

Art. 8. §1. De partijen bezorgen aan het College alle verzoekschriften en processtukken met een beveiligde zending, op straffe van onontvankelijkheid.

Art. 2, 8°DBRC: beveiligde zending: een van de volgende betekeniswijzen:

- a) een aangetekend schrijven,
- b) een afgifte tegen ontvangstbewijs,
- c) elke andere door de Vlaamse Regering toegelaten betekeniswijze waarbij de datum van kennisgeving met zekerheid kan worden vastgesteld;

Art. 13. Het beroep (...) wordt bij verzoekschrift ingediend.

Art. 14. Het verzoekschrift wordt gedagtekend en door de verzoeker of zijn raadsman ondertekend.

Art. 15. Het verzoekschrift bevat, minstens de volgende gegevens:

1° de naam, de hoedanigheid, de woonplaats of de zetel van de verzoeker en de gekozen woonplaats in België, en in voorkomend geval een telefoonnummer en een e-mailadres;

2° in voorkomend geval, de naam en het adres van de verweerder;

3° het voorwerp van het beroep of bezwaar;

4° een uiteenzetting van de feiten en de ingeroepen middelen;

5° een inventaris van de overtuigingsstukken.

Art. 16. De verzoeker voegt in voorkomend geval de volgende documenten bij het verzoekschrift:

1° een afschrift van de bestreden beslissing of een verklaring van de verzoeker dat hij niet in het bezit is van een dergelijk afschrift;

2° als de verzoeker een rechtspersoon is en hij geen raadsman heeft die advocaat is, een afschrift van zijn geldende en gecoördineerde statuten en van de akte van aanstelling van zijn organen, alsook het bewijs dat het daarvoor bevoegde orgaan beslist heeft in rechte te treden;

3° de schriftelijke volmacht van zijn raadsman als hij geen advocaat is;

4° de overtuigingsstukken die in de inventaris zijn vermeld en overeenkomstig die inventaris genummerd zijn.

(...)

Art. 58. Gelijktijdig met de indiening van het verzoekschrift stuurt de verzoeker een afschrift van het verzoekschrift ter informatie aan de verweerder en in voorkomend geval aan de begunstigde van de bestreden beslissing.
(...)

Voor meer info over procedures bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen kan u terecht op de website: <https://www.dbrb.be/raad-voor-vergunningsbetwistingen> .

Verval en afstand van de omgevingsvergunning

Uittreksel uit het decreet betreffende de omgevingsvergunning

Artikel 99. (01/01/2024- ...)

§ 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;
- 6° als de lasten die in de omgevingsvergunning zijn opgelegd, niet zijn uitgevoerd:
 - a) binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen;
 - b) binnen tien jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning om te verkavelen zonder wegenaanleg;
 - c) binnen vijftien jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning om te verkavelen met wegenaanleg.

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 vervalltermijn 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 vervalltermijn 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 in kennisstelling 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 gedeelten, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouwfysische vereisten.

Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1 of 2, alleen betrekking hebben op een gedeelte van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor dat gedeelte.

Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1 of 2/1, alleen betrekking hebben op een gedeelte van de kleinhandelsactiviteiten, 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 archeologienota waarvan akte is genomen overeenkomstig artikel 5.4.8 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en in de nota waarvan akte is genomen 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, 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.

Mededeling

Verwerking van uw gegevens conform de Algemene verordening gegevensbescherming EU 2016/679 (AVG).

Deze gegevens kunnen worden opgeslagen in een of meer bestanden. Die bestanden kunnen zich bevinden het gemeentebestuur waar u de aanvraag hebt ingediend, maar ook bij de provincie en de gewestelijke overheid die bevoegd zijn voor omgevingsvergunningen. De gegevens worden gebruikt voor de behandeling van uw dossier en voor statistieken en beleidsondersteuning. Conform de AVG heeft U rechten, waaronder het recht om uw gegevens in deze bestanden in te kijken en zo nodig de verbetering ervan aan te vragen. Alles over u rechten en hoe deze uit te oefenen leest u op www.west-vlaanderen.be/privacy.

Beslissing: Vergunning verlenen onder voorwaarden en lasten

De wd. provinciegriffier
Ann Tavernier

De gouverneur-voorzitter
Carl Decaluwé

Handtekening(en)

 Elektronisch ondertekend op 7/11/2025 door
Ann Brigitta Tavernier, wnd. provinciegriffier

 Elektronisch ondertekend op 7/11/2025 door
Carl Jozef DECALUWE, Provinciegouverneur