

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

Oudenaardsesteenweg 541, 8581 Avelgem (KERKHOVE)

De aanvraag ingediend door [REDACTED] werd ontvangen op 26 juni 2024.

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 25 juli 2024.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Oudenaardsesteenweg 541, 8581 Avelgem (KERKHOVE), kadastraal bekend: AVELGEM 3 AFD (KERKHOVE), sectie A nr(s) 246K3 en 246M2.

De aanvraag omvat volgende stedenbouwkundige handelingen: bouwen van een woning.

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, het decreet Integraal Handelsvestigingsbeleid, het decreet Natuurbehoud en hun uitvoeringsbesluiten.

Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van onderstaand verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar van 13 september 2024:

1. STEDENBOUWKUNDIGE BASISGEGEVENS

Ligging volgens de plannen van aanleg, de ruimtelijke uitvoeringsplannen en de verkavelingen

De aanvraag is volgens het gewestplan KORTRIJK (KB 4/11/1977) gelegen in een woongebied.

De aanvraag is gelegen in het PRUP "Solitaire vakantiewoningen – Interfluvium" (PR 25/06/2015).

De aanvraag is niet gelegen in een BPA of RUP.

De aanvraag is gelegen in een goedgekeurde verkaveling met ref. O/2021/136 (CBS 7/12/2021).

Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag

De voorschriften van de verkaveling zijn van toepassing.

De relevante voorschriften luiden als volgt:

1.1.C. Bestemming niet bebouwde gedeelte (tuinen)

Autostaanplaatsen in de voortuin zijn toegelaten.

2.1.1. Bouwvoorschriften hoofdgebouw

2.1.1.B. Inplanting

Op het verkavelingsplan wordt de maximale zone voor de inplanting van het hoofdgebouw aangegeven. De afstand t.o.v. de ontworpen rooilijn = min. 8 m. Vrije zijstroken: min. 3 m. Bij een woning van twee volle bouwlagen bedraagt de vrije zijstrook min. 4 m. (CBS 7/12/2021)

De vloerpas van het gelijkvloers mag max. 40 cm boven het hoogste peil van de rijweg voor het lot liggen.

2.1.1.C. Bouwvolume

Max. twee bouwlagen + 1 bewoonbare bouwlaag in het dakvolume. De dakvorm is vrij met een max. helling van 45°. Max. kroonlijsthoogte: 6,5 m. Max. bouwhoogte: 12,5 m. Bouwdiepte verdieping: max. 12 m.

3. Niet-bebouwd gedeelte

3.1. Verhardingen

a. Voortuinstrook: Enkel de toegang tot de woning en een inpanidige garage mag niet waterdoorlatend verhard worden.

- b. Terrassen in niet waterdoorlatende materialen mogen max. 35 m² beslaan.
c. Autostaanplaatsen en hun toegang moeten in waterdoorlatende materialen aangelegd worden.

Basisrechten voor zonevreemde constructies

Niet van toepassing

Verordeningen

De volgende verordeningen zijn van toepassing op de aanvraag:

- gewestelijke hemelwaterverordening (goedgekeurd bij besluit van 10/02/2023)

2. HISTORIEK

Voor de locatie werden volgende relevante stedenbouwkundige of omgevingsvergunningen afgeleverd:

Overheid	Referentie	Datum besluit	Voorwerp
College van burgemeester en schepenen	O/2021/136	07/12/2021	Verkavelen grond in 1 lot voor vrijstaande eengezinswoning

3. BESCHRIJVING VAN DE OMGEVING EN DE AANVRAAG

Beschrijving van de plaats

De percelen zijn gelegen langs een goed uitgeruste gewestweg (Oudenaardsesteenweg), in de bebouwde kern van deelgemeente Kerkhove.

De omgeving wordt gekenmerkt door een verscheidenheid van bebouwing en functies.

De percelen zijn onbebouwd en werden recent afgesplitst van de aanpalende woning.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag betreft volgende stedenbouwkundige handelingen:

1) Bouwen van een woning

De woning bestaat uit een hoofdvolume van twee bouwlagen onder plat dak met een gelijkvloerse bouwlaag die aan alle zijden uitloopt.

Het hoofdvolume is 6,90 m breed en 10 m diep met een hoogte van 6,45 m. Het gelijkvloers komt rechts vooraan 2 m vooruit en 1 m naar rechts (inkom met toilet), links en rechts komt het gelijkvloers ook 1 m uit en achteraan is dat 4,11 m (links) tot 6 m (rechts). De hoogte bedraagt 3,40 m. De woning wordt ingeplant op 8 m van de ontworpen rooilijn (of ongeveer 20 m van de huidige rooilijn) en op 3 m van de linker en rechter perceelsgrens.

Er is geen inpandige garage.

De woning wordt afgewerkt met een lichtgrijze gevelsteen.

2) Aanleggen van verhardingen

In de voortuin worden twee parkeerplaatsen aangelegd in grasdallen (27,5 m²), die bereikbaar zijn via een oprit in grind van 3 m breed (43,5 m²). Deze oprit gaat over in een pad in tegels naar de voordeur (26,22 m²).

Verder wordt in de rechter zijstrook (11,9 m²) en tegen de achtergevel (28,3 m²) een terras in tegels aangelegd.

4. OPENBAAR ONDERZOEK/RAADPLEGING AANPALENDE EIGENAAR

Er diende over de aanvraag geen openbaar onderzoek gehouden te worden.

5. ADVIEZEN

Er werd op 26/07/2024 advies gevraagd aan het Agentschap Wegen en Verkeer (art. 35, §6 BVR 27/11/2015).

Het **Agentschap Wegen en Verkeer** heeft op 22/08/2024 een **ongunstig advies** verleend.

Geen wadi voor de bouwlijn toegestaan.

6. PROJECT-MER

De aanvraag heeft geen betrekking op een project als vermeld in bijlage I, II of III van het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 houdende vaststelling van de categorieën van projecten, onderworpen aan milieueffectrapportage (milieueffectrapport).

7. INHOUDELIJKE BEOORDELING VAN HET DOSSIER

Planologische toets

De aanvraag dient te worden afgetoetst aan de stedenbouwkundige voorschriften van de verkaveling.

De aanvraag beantwoordt grotendeels aan de stedenbouwkundige voorschriften van de verkaveling.

Er wordt enkel iets meer oppervlakte aan terrassen in niet-waterdoorlatende verharding aangelegd dan toegelaten in de voorschriften. Er werd hiervoor geen afwijking aangevraagd. De oppervlakte aan dergelijke terrassen moet beperkt worden tot max. 35 m². Dit wordt best als een bijkomende voorwaarde opgelegd.

Decretale beoordelingselementen (art. 4.3.5. tot en met 4.3.8. VCRO)

Het perceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste openbare weg (Oudenaardsesteenweg).

De aanvraag beoogt niet de oprichting van een bedrijfswoning.

De aanvraag ligt niet in een reservatiestrook. Het goed is getroffen door een rooilijn en achteruitbouwstrook, doch het ontwerp houdt hiermee grotendeels rekening. Enkel de wadi moet volgens de wegbeheerder achter de bouwlijn worden aangelegd. (zie advies wegbeheerder)

Watertoets (decreet integraal waterbeleid)

Het voorliggende bouwproject heeft geen omvangrijke oppervlakte en ligt volgens de watertoetskaarten niet in overstromingsgevoelig gebied (fluviaal of pluviaal), zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat het schadelijk effect beperkt is. Enkel wordt door de toename van de verharde oppervlakte de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. Voor het betrokken project werd de watertoets uitgevoerd volgens de richtlijnen van het uitvoeringsbesluit van 20 juli 2006.

Het ontwerp werd ook afgetoetst aan de hemelwaterverordening.

Horizontale dakoppervlakte	Nieuwbouw	136,9 m ²	136,9 m ²
Hemelwaterput	Dakoppervlakte	≥ 120 m ² en < 200 m ²	Min. 10.000 liter
Infiltratie- of buffervoorziening	Afwaterende oppervlakte	Verhardingen: 0 m ² Dakoppervlakte: 136,9 m ² Aftrek: 30 m ²	106,9 m ²
	Afmetingen	Volume Infiltratieoppervlakte	3.530 liter 8,55 m ²

Er wordt een hemelwaterput geplaatst van 20.000 liter en een open infiltratievoorziening (wadi) van 3.560 liter en 12,08 m² voor de woning. Er wordt een overloop voorzien richting de straatiering.

Er is geen informatie bekend over de grondwaterstand, zodat de infiltratievoorziening maximaal 50 cm onder het maaiveld mag gaan. De infiltratievoorziening is 50 cm diep.

Enkel onder deze voorwaarden is het ontwerp verenigbaar met de doelstellingen van artikel 5 van het decreet integraal waterbeleid.

Mer-screening

De aanvraag heeft geen betrekking op een project als vermeld in bijlage I, II of III van het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 houdende vaststelling van de categorieën van projecten, onderworpen aan milieueffectrapportage (milieueffectrapport).

Natuurtoets

De aanvraag is niet gelegen in een beschermd gebied.

Erfgoed-/archeologietoets

De aanvraag heeft geen betrekking op vastgesteld of beschermd onroerend erfgoed.

Mobiliteit – MOBBER (transport en verkeersveiligheid)

De aanvraag heeft geen effecten op de mobiliteit.

Bij de woning zijn twee parkeerplaatsen voorzien.

Decreet grond- en pandenbeleid

niet van toepassing

Scheidingsmuren

niet van toepassing

Milieuaspecten

Voor een eengezinswoning (4 personen, 2 verkeersbewegingen per dag per persoon) kunnen we uitgaan van ongeveer 2.920 verkeersbewegingen per jaar. Dit is minder dan 70.000 jaarlijkse verkeersbewegingen (VITO-tabel 3 lichte voertuigen, KDW = 6, afstand = 0). Dit betekent dat zelfs indien een woning op het meest kritische habitat gebouwd wordt, de impact van het verkeer nog niet zal zorgen voor een overschrijding van de 1 % drempelwaarde. We kunnen dus besluiten dat de impactscore van de exploitatie van deze woning lager is dan 1 %.

Het perceel bevindt zich op ongeveer 2.600 m van een habitatrictlijngebied. Dat betekent dat de emissie van een puntbron tijdens de aanlegfase tot 7.356 kg NOx/jaar mag bedragen zonder overschrijding van de 1 % drempelwaarde (VITO-tabel 1, KDW = 6, afstand = 2000). Voor het bouwen van een eengezinswoning wordt uitgegaan van een gemiddelde emissie door werfmachines van 200 kg NOx/jaar, wat overeenkomt met 2,7 %. Daarbij moet nog het aandeel zware verkeersbewegingen geteld worden, wat geschat wordt op gemiddeld 200. Dat is slechts 2,2 % van het maximaal aantal jaarlijkse zware verkeersbewegingen van 9.000 (VITO-tabel 4 zware voertuigen, KDW = 6, afstand = 0) waarbij geen overschrijding van de 1

% drempelwaarde optreedt. De som van beiden (werfmachines + zwaar verkeer) komt dan op slechts 4,9 % van de 100 %, waardoor we kunnen besluiten dat de impactscore voor de bouw van de woning zelf lager is dan 1 %. Globaal kan gesteld worden dat de risico's voor de externe veiligheid, de hinder, de effecten op het leefmilieu, op de wateren, op de natuur, op de mens buiten de inrichting veroorzaakt door het gevraagde tot een aanvaardbaar niveau kunnen beperkt worden.

Bespreking adviezen

AWV: ongunstig

Volgens de wegbeheerder mag de wadi niet voor de bouwlijn aangelegd worden.

De wadi wordt nu zelfs voor de ontworpen rooilijn aangelegd. Bij een eventuele onteigening zal de wadi daardoor moeten verdwijnen en kan die mogelijk niet meer op een andere plaats voorzien worden zonder grote ingrepen. Het is echter moeilijk te verdedigen waarom een wadi niet zou kunnen aangelegd worden in de achteruitbouwzone zelf (zone tussen ontworpen rooilijn en bouwlijn). Deze zone wordt in principe niet onteigend. Een wadi is enkel een plaatselijke laagte om hemelwater te laten infiltreren en is slechts 50 cm diep.

De wadi moet dus enkel achter de ontworpen rooilijn aangelegd worden. Dit wordt best als een bijkomende voorwaarde opgelegd.

Goede ruimtelijke ordening

Er wordt een grotere oppervlakte aan terrassen gevraagd dan toegelaten in de voorschriften. Er werd hiervoor geen afwijking gevraagd, waardoor de oppervlakte nu beperkt moet worden tot 35 m².

In de voortuin wordt ruimte voorzien voor het parkeren van twee voertuigen. Dit is te verantwoorden omdat er geen inpandige garage wordt voorzien.

De aanvraag is functioneel inpasbaar in zijn omgeving, ook qua schaal, ruimtegebruik, bouwdichtheid en vormgeving én verenigbaar met de goede plaatselijke aanleg mits het opleggen van een bijkomende voorwaarde i.v.m. de inplanting van de bovengrondse infiltratievoorziening en het beperken van de oppervlakte aan terrassen.

8. BESLUIT

De aanvraag wordt **voorwaardelijk gunstig** geadviseerd.

Het college van burgemeester en schepenen volgt de overwegingen en het standpunt van de gemeentelijke omgevingsambtenaar.

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 24 SEPTEMBER 2024 HET VOLGENDE :

1. De aanvraag ingediend door ██████████, inzake volgende stedenbouwkundige handelingen: bouwen van een woning, gelegen Oudenaardsesteenweg 541, 8581 Avelgem (KERKHOVE), **te vergunnen**.
2. Er worden volgende bijkomende voorwaarden opgelegd:
 - 1° **De bijkomende voorwaarden i.v.m. riolering en werken op openbaar domein (zie bijlage) moeten strikt nageleefd worden.**
 - 2° **De bovengrondse infiltratievoorziening (wadi) moet aangelegd worden achter de ontworpen rooilijn.**
 - 3° **De oppervlakte aan terrassen in de zij- en achtertuin moet beperkt worden tot 35 m².**
3. Er worden volgende lasten opgelegd:
 - 1° Alle aansluitingen op en eventuele uitbreidingen van openbare nutsvoorzieningen (inclusief riolering) vallen ten laste van de aanvrager, evenals de herstellingen aan het voetpad of aan de wegenis, of gebeurlijk andere aangebrachte schade aan het openbaar domein of aan het gemeentelijk patrimonium. De oorspronkelijke staat van het openbaar domein wordt als perfect beschouwd indien er vooraf geen staat der wegenis wordt opgemaakt.
 - 2° De bouwheer heeft de verplichting om reglementen uitgevaardigd door de nutsmaatschappijen inzake aanleg, uitbreiding en/of aansluiting op hun net strikt na te leven.
 - 3° Overeenkomstig het gemeentelijk reglement van 26 november 2001 betreffende borgtocht bij bouwprojecten een waarborg te betalen van 875,00 euro tot zekerheid van schadeloosstelling in geval van beschadiging van het openbaar domein en tot zekerheid van opvolging van sommige randvoorwaarden;

4° Voor het uitvoeren van werken op openbaar domein dient u te beschikken over een signalisatievergunning en moet u een aanvraag tot inname van het openbare domein doen. De aanvraag gebeurt via volgende link: <https://app.eaglebe.com>.

De werken moeten signaleerd worden in overeenstemming met de geldende wetgeving betreffende verkeerssignalisatie. Overtredingen kunnen overeenkomstig het GAS-reglement beboet worden. Meer info vindt u op www.avelgem.be/gas.

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 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;

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 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.

§ 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.

Artikel 100. De omgevingsvergunning blijft onverkort geldig als de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 naar klasse 2 overgaat of omgekeerd.

In geval de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 of 2 naar klasse 3 overgaat, geldt de vergunning als aktenaam en blijven de bijzondere voorwaarden gelden.

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

De termijnen van twee of drie jaar, vermeld in artikel 99, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

De termijnen van twee of drie jaar, vermeld in artikel 99, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de bodemsaneringswerken van een bodemsaneringsproject waarvoor de OVAM overeenkomstig artikel 50, § 1, van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006 een conformiteitsattest heeft afgeleverd, met een maximumtermijn van drie jaar vanaf de aanvangsdatum van de bodemsaneringswerken.

De termijnen van twee of drie jaar, vermeld in artikel 99, worden geschorst zolang een bekrachtigd stakingsbevel, zoals vermeld in titel VI, niet wordt ingetrokken, hetzij niet wordt opgeheven bij een in kracht van gewijsde gegane beslissing. De schorsing eindigt van rechtswege wanneer geen opheffing van het stakingsbevel

wordt gevorderd of geen intrekking wordt gedaan binnen een termijn van twee jaar vanaf de bekrachtiging van het stakingsbevel.

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° ...;

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.

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 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 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 beroepsindiener nodig acht;

3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.

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

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

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

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

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

Mededeling

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

Namens het college :

de algemeen directeur

D. CLAUS

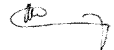
de burgemeester

L. DESEYN

Getekend door:David Claus (Signature)
Getekend op:2024-09-25 13:44:20 +02:00
Reden:Ik keur dit document goed



Getekend door:Lutgart Deseyn (Signature)
Getekend op:2024-09-24 20:13:59 +02:00
Reden:Ik keur dit document goed



BIJKOMENDE VOORWAARDEN

Grondgebiedzaken: dossiernummer OMV 2024/091

Betreft: aanvraag tot bouwen van een woning, Oudenaardsesteenweg 541, 8581 Avelgem.

De toelating wordt verleend onder de hierna vermelde voorwaarden:

BELANGRIJK

- Aansluiting op de hoofdriolering:
 - **Keuringsattest:** Een keuring van de privéwaterafvoer van woningen en gebouwen is verplicht bij nieuwbouw of herbouw, bij de realisatie van een nieuwe bijkomende huisaansluiting of bij de plaatsing van een individuele sanering (art. 12/1 Algemeen waterverkoopreglement). De aanvraag tot het bekomen van een keuring (aanstelling van de keurder) dient door de vergunninghouder te gebeuren. Een lijst van gecertificeerde keurders is terug te vinden op de www.vlario.be en www.watergroep.be
 - De vergunninghouder dient tijdig de aanvraag tot nieuwe aansluiting op de hoofdriolering in te dienen via www.riopact.be/rioolaansluiting.
 - **Meer details, voorwaarden en info zijn ook terug te vinden via www.riopact.be/rioolaansluiting.**
- **Alle diepte- en hoogtepeilen dienen vooraf, door de vergunninghouder, ter plaatse gecontroleerd te worden!**
- Alles moet door de vergunninghouder (of een door hem aangestelde aannemer) uitgevoerd worden in overeenstemming met het standaardbestek 250, versie 4.1 voor de wegebouw.
- Tijdens de uitvoering van de vergunde werkzaamheden moet elke wijziging ter goedkeuring aan de gemeente Avelgem voorgelegd worden.
- Behalve voor de werken die door Riopact werden uitgevoerd blijft de vergunninghouder (of zijn rechtsopvolger) gedurende minstens 5 jaar, na de teruggave van de waarborg, verantwoordelijk voor de instandhouding, van de door hem uitgevoerde werken op het openbare domein evenals voor de herstelde toestand van het openbare domein zelf. Indien er, binnen vijf jaren na de teruggave van de waarborg, schade aan het openbare terrein vastgesteld wordt ten gevolge van een slechte uitvoering, zal het herstel door de vergunninghouder (of zijn rechtsopvolger) moeten uitgevoerd worden of kan de gemeente het herstel van de schade (laten) uitvoeren op kosten van de vergunninghouder (of zijn rechtsopvolger).
- Indien de vergunninghouder, voor de start der werken, geen staat der wegenis aan de gemeente bezorgd, wordt de oorspronkelijke staat van het openbare domein als perfect beschouwd.

1. HEMELWATERPUT

De hemelwaterput, met bijbehorende elementen, moet minstens voldoen aan de volgende eisen.

- a) inhoud: minstens 10.000 liter
- b) aansluiting van alle dakoppervlaktes
- c) moet voorzien zijn van een vaste hydrofoorgroep (pomp)
- d) aanvoerleidingen naar elk toilet, wasmachine en dienstkranen voor poetswater, tuin en terras
- e) er mag geen directe verbinding gecreëerd worden tussen het drinkwaternet en het leidingennet
- f) het geheel wordt gebouwd volgens de code van de goede praktijk.

2. INFILTRATIE/BUFFERING

Er moet een bovengrondse infiltratievoorziening (wadi) aangelegd worden met volgende kenmerken:

Minimale inhoud: 3.530 liter

Minimale opp.: 8,55 m²

De infiltratievoorziening mag maximaal 50 cm onder het maaiveld gaan.

3. GESCHEIDEN RIOLERINGSSTELSEL

DWA (Afwalwater)

De ligging van de DWA op privaat domein moet zo hoog mogelijk zijn om een vlotte afvloeï naar de hoofdriolering te hebben. Nabij de perceelgrens moet er voor de DWA, net voor het openbare domein en nabij de controleput van het RWA, een afzonderlijke controleput aanwezig zijn, welke voorzien wordt van een gietijzeren deksel met daarop de vermelding DWA.

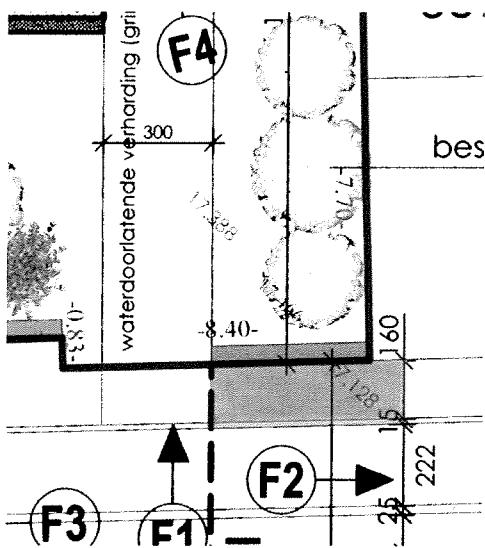
RWA (Regen Water Afvoer)

Het RWA (overloop infiltratievoorziening) moet zo hoog mogelijk zijn om een vlotte afvloeï naar de riolering te hebben. Nabij de perceelgrens moet er voor het RWA, net voor het openbare domein en nabij de controleput van het DWA, een afzonderlijke controleput aanwezig zijn, welke voorzien wordt van een gietijzeren deksel met daarop de vermelding RWA.

De aansluiting op de hoofdriolering mag niet zelf uitgevoerd worden!

Er moet tijdig op voorhand een aansluiting via Riopact aangevraagd worden via volgende link: www.riopact.be/rioolaansluiting. Meer details, voorwaarden en info zijn via deze link terug te vinden

4. INRICHTING OPENBAAR DOMEIN



Het openbaar domein moet, volgens plan hierboven, aangepast worden in de geel en blauw gekleurde zones.

In de gele zone (oprit) moeten de boordstenen verlaagd worden waarbij de voetpaddallen vervangen worden door lichtgrijze betonstraatstenen, met formaat 22x11x8cm, Benor gekeurd.

In de blauwe zone, tot voor woning nr. 539, moeten de boordstenen hoger geplaatst worden. In deze zone mogen de voetpaddallen gerecupereerd worden om het voetpad te herstellen.

In beide zones mogen de bestaande boordstenen gerecupereerd worden. Indien geschonden dienen deze vervangen te worden door gelijkaardige, Benor gekeurd.

FUNDERING

De fundering voor de betonstraatstenen is in zandcement uit te voeren (cementgehalte: 150kg/m³). De funderingsdikte bedraagt minstens 20cm na verdichting met de trilplaat.

De fundering voor de boordstenen is in droog beton uit te voeren en bedraagt minstens 20cm na verdichting.

PLAATSING

Vooraleer te plaveien worden de koffers en de fundering voldoende verdicht.

De betonstraatstenen en dallen worden geplaatst met eenvormige voegen. De voegen worden met mortelpap ingewassen waarbij er geen cementresidu te zien mag zijn na de werken. De betonstraatstenen en dallen worden evenwijdig geplaatst met de boordstenen. De voegen in twee aanliggende parallelle banden moeten in verband liggen. Tegen de boordstenen moeten de betonstraatstenen en dallen aansluiten op een hoogte van 0,5cm tot max. 1cm

5. SIGNALISATIE - RETRIBUTIE

Voor het uitvoeren van werken op openbaar domein dient u te beschikken over een signalisatievergunning en moet u een aanvraag tot inname van het openbare domein doen.

De nodige formulieren zijn te vinden op: <https://app.eaglebe.com>

De werken moeten gesignaleerd worden in overeenstemming met de geldende wetgeving betreffende verkeerssignalisatie. Overtredingen kunnen overeenkomstig het GAS-reglement beboet kunnen worden. Meer info vindt u op www.avelgem.be/gas.

6. OPMERKING

De aanvrager dient zich te vergewissen van de bestaande nutsleidingen, én is verantwoordelijk voor schade die bij de aansluiting kan berokkend worden.

Vóór de aanvang van de werken moeten alle plannen, met daarop de ligging van de nutsleidingen, aangevraagd worden via <https://overheid.vlaanderen.be/klip>.