

Omgevingsloketnummer: OMV_2022099651
Dossiernummer: 2022/00010/VKA

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

De aanvraag ingediend door :
 , wonende te

, werd ingediend op 14 juli 2022.

De aanvraag werd opvatbaar en volledig verklaard op 12 augustus 2022.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Borstekouterstraat 30, kadastraal gekend als afdeling 8 sectie A nr. 90G

Het betreft een aanvraag strekkende tot het verkavelen van een perceel in 1 lot voor één vrijstaande eengezinswoning en het slopen van de bestaande bijgebouwen.

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, het decreet houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en hun uitvoeringsbesluiten.

Advies van de omgevingsambtenaar van 17 november 2022

De omgevingsambtenaar heeft volgende elementen aangewezen om te worden opgenomen in voorliggende beslissing:

De voor de plaats geldende wettelijke en reglementaire voorschriften

Planologische voorschriften:

Gewestplan:

De aanvraag is volgens het gewestplan Oudenaarde van 24 februari 1977 met latere wijzigingen gelegen in woongebied met landelijk karakter

WOONGEBIEDEN MET EEN LANDELIJK KARAKTER

Onder 'woongebied met een landelijk karakter' wordt verstaan de landelijke dorpen, de landelijke gehuchten en de bestaande en af te werken lintbebouwing. Deze laatste wordt doorgaans ook 'afwerkingsgebied' genoemd. Woongebieden met landelijk karakter zijn in hoofdzaak bestemd 'voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven'. Zowel bewoning als landbouw zijn bijgevolg de hoofdbestemmingen van het gebied, en beide bestemmingen staan er op gelijke voet. Daarnaast kunnen eveneens de andere inrichtingen, voorzieningen en activiteiten, bedoeld in artikel 5.1.0. van de omzendbrief van 8 juli 1997 en latere wijzigingen worden toegelaten.

Voor inrichtingen bestemd voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf - met inbegrip van de paragrafische bedrijven - blijft de voorwaarde gelden dat zij slechts toelaatbaar zijn voor zover zij niet wegens de taken van bedrijf die zij uitvoeren moeten worden afgezonderd in een daartoe aangewezen gebied. Er dient dan ook steeds te worden onderzocht of zij bestaanbaar zijn met de bestemming van woongebied met landelijk karakter. Concreet betekent dit dat zij niet van aard mogen zijn de woon- of landbouwfunctie van het gebied te verstoren.

Bovendien geldt voor elk van de niet-residentiële inrichtingen, activiteiten en voorzieningen, bedoeld in artikel 5.1.0. van de omzendbrief van 8 juli 1997 en latere wijzigingen dat zij slechts toelaatbaar zijn voor zover zij verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

Ruimtelijke Uitvoeringsplannen:

Gemeentelijke RUP's:

De aanvraag is niet gelegen binnen een goedgekeurd gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

Provinciale RUP's:

De aanvraag is niet gelegen binnen een goedgekeurd provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan.

Gewestelijke RUP's:

De aanvraag is niet gelegen binnen een goedgekeurd gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

Verkaveling:

De aanvraag is gelegen binnen een op datum van 17/09/1979 goedgekeurde maar vervallen verkaveling voor het verkavelen van de grond in een kavel met bestaande bebouwing en een kavel voor open bebouwing met referentie 26/79 VK.

Toetsing aan de omgeving:

De aanvraag is niet gelegen langs de spoorweg Brussel-Kortrijk.

De aanvraag is niet gelegen binnen de directe nabijheid van een waterloop.

De aanvraag is niet gelegen in een mogelijks overstromingsgevoelig gebied (Watertoets 2017).

De aanvraag is niet gelegen in een effectief overstromingsgevoelig gebied (Watertoets 2017).

De aanvraag is gelegen in een grondverschuivingsgevoelig gebied met een gevoeligheid van het type: lage gevoeligheid.

De aanvraag is niet gelegen in een gekarteerd grondverschuivingsgevoelig gebied.

De aanvraag is niet gelegen in een beschermd dorpsgezicht.

De aanvraag is niet gelegen in een beschermd landschap.

De aanvraag is niet gekend als een beschermd monument.

De aanvraag grenst niet aan een beschermd monument.

De aanvraag is niet opgenomen in de inventaris van het bouwkundig erfgoed.

De aanvraag is niet gelegen in een ankerplaats.

De aanvraag is niet gelegen in een aangeduide ankerplaats.

De aanvraag is niet gelegen in een ruimtelijk kwetsbaar gebied.

De aanvraag is niet gelegen in een archeologische zone.

De aanvraag is niet gelegen in parkgebied.

De aanvraag is niet gelegen in een bos.

De aanvraag is niet gelegen in een VEN-gebied.

De aanvraag is niet gelegen in een habitatrictlijngebied.

De aanvraag is niet bezwaard met een voetweg.

Zoneringsplan:

Algemeen

Op basis van het definitief zoneringsplan van de gemeente Zwalm ligt de verkaveling in het centraal gebied. In de zone van de geplande verkaveling ligt een gescheiden rioleringsstelsel waarop kan worden aangesloten. Langs voornoemde verkaveling is er dus geen uitbreiding van het rioleringsstelsel noodzakelijk. De verkavelaar dient wel te voorzien in de nodige wachtaansluitputten per lot. Aangezien deze putten door FARYS worden geplaatst, dient men contact op te nemen met de klantendienst via de link www.farys.be/nl/nieuwe-rioolaansluiting of op het nr 078 35 35 99. Hou rekening met een termijn van 10 weken tussen aanvraag en ontvangst factuur. Pas na uitvoering en betaling kan een positief advies worden gegeven naar de gemeente in kader van het verkoopbaarheidsattest.

Toepasselijke reglementen, documenten en richtlijnen

Alle werkzaamheden dienen in overeenstemming te zijn met het 'Bijzonder waterverkoopreglement deel huisaansluitingen'. Dit reglement kan u terugvinden op onze website

www.farys.be/bijzonderwaterverkoopreglement-huisaansluitingen. Op eenvoudig verzoek kan u hiervan ook een schriftelijke versie verkrijgen.

De richtlijnen uit de gewestelijke stedenbouwkundige verordening van 5 juli 2013, in werking vanaf 1 januari 2014, inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater, dienen strikt gevolgd te worden.

De gemeente Zwalm legt in kader van stedenbouwkundige vergunningen het gebruik van septische putten op bij alle woningen. FARYS adviseert de plaatsing van een goed werkende septische put met een inhoud van minimaal 2.000 liter tot 5 IE plus 300 liter per bijkomend IE (IE = Inwoners Equivalent), waarbij enkel zwart afvalwater (van toiletten) moet aangesloten worden op de septische put.

Om lokale problemen van wateroverlast te vermijden adviseren wij volgende richtlijnen na te leven:

- het niveau van de gelijkvloerse verdieping dient minstens 20 cm boven maaiveld aangelegd te worden;
- overlopen van regenwaterputten, infiltratie en-of bufferbekken dienen beveiligd te worden tegen terugslag;
- kelders dienen waterdicht uitgevoerd te worden;
- inritten naar ondergrondse garages worden bij voorkeur voorzien van een drempel om deze te beveiligen tegen instromend water;

- de aanleg van verharding dient zoveel mogelijk beperkt te worden.

Specifieke bemerkingen op het dossier

Elk lot dient afzonderlijk te worden aangesloten op de riolering. Per lot is te voorzien in een dubbele huisaansluiting, één voor afvalwater en één voor regenwater.

In de straat ligt een gescheiden stelsel hierdoor dient elke huisaansluiting te worden aangesloten op de betreffende leiding. De bestaande aansluiting op het bestaand rioleringsstelsel van de Borstekouterstraat dient voor de bestaande woning hergebruikt te worden. Voor het nieuwe lot is een nieuwe aansluiting noodzakelijk, en dient deze tijdig te worden aangevraagd bij FARYS. De aanvraag dient men in een zo vroeg mogelijk stadium in te dienen zodat bij aanleg van het private stelsel rekening kan gehouden worden met de beschikbare niveaus.

Andere van toepassing zijnde voorschriften:

De aanvraag ligt langsheen een voldoende uitgeruste gemeenteweg zodat de aanvraag in navolging van art. 4.3.5. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening voor vergunning vatbaar is.

Historiek

Volgend aanvraag voor een omgevingsvergunning is gekend:

Aanvraag met referentie 2022/00053/OPA voor: een functiewijziging en verbouwen van een stal tot een halfopen eengezinswoning. Op 16/06/2022 werd het volgende beslist: vergunning.

Volgend aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning is gekend:

Aanvraag met 157/2008 SV voor: rooien van een boom. Op 12/01/2009 werd het volgende beslist: vergunning.

Volgend aanvraag voor een verkavelingsvergunning is gekend:

Aanvraag met 26/79 VK voor: het verkavelen van de grond in een kavel met bestaande bebouwing en een kavel voor open bebouwing. Op 17/09/1979 werd het volgende beslist: vergunning.

Er werden geen aanvragen voor stedenbouwkundige attesten behandeld.

Er werden geen aanvragen voor planologische attesten behandeld.

Er werden geen bouw misdrijven behandeld.

Er werden geen aanvragen voor milieuvergunningen behandeld.

Gewestelijke, provinciale en gemeentelijke verordeningen:

Gewestelijke bouwverordening 'Wegen voor voetgangersverkeer' van 29/04/1997.

Gewestelijke stedenbouwkundige verordening 'Openluchtrecreatieve verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke verblijven' van 08/07/2005.

Gewestelijke stedenbouwkundige verordening 'Hemelwaterputten, infiltratie-voorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater' van 07/10/2010.

Gewestelijke stedenbouwkundige verordening 'Toegankelijkheid' van 10/06/2011.

Provinciale stedenbouwkundige verordening 'Weekendverblijven en openluchtrecreatieve terreinen' van 13/07/2015.

Externe adviezen:

Creaf heeft voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht binnen de termijn volgend op de ontvangst van de adviesaanvraag, nl op 18 augustus 2022

PROXIMUS heeft gunstig advies uitgebracht binnen de termijn volgend op de ontvangst van de adviesaanvraag, nl op 9 november 2022

TELENET heeft gunstig advies uitgebracht binnen de termijn volgend op de ontvangst van de adviesaanvraag, nl op 29 augustus 2022

Fluvius System Operator heeft voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht binnen de termijn volgend op de ontvangst van de adviesaanvraag, nl op 29 augustus 2022

Openbaar onderzoek:

Overeenkomstig de criteria van artikels 11 t.e.m. 14 van het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van

het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning is de gewone procedure van toepassing en moet de aanvraag openbaar gemaakt worden.

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 25 augustus 2022 t.e.m. 23 september 2022. Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

Normen en percentages betreffende de verwezenlijking van een sociaal of bescheiden woonaanbod:

Door de vernietiging van art. 4.1.16 van het decreet grond- en pandenbeleid door het grondwettelijk hof op 7 november 2013 kunnen volgens de VCRO geen sociale lasten meer worden opgelegd.

Richtlijnen en omzendbrieven:

Omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.

De verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening

Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en de aanvraag:

Voorliggende aanvraag is gelegen langs de Borstekouterstraat, een voldoende uitgeruste gemeenteweg op het grondgebied van de gemeente Zwalm.

Het betrokken perceel is gelegen in de woonkern van Roborst. De omgeving wordt gekenmerkt door een combinatie van vrijstaande woningen en halfopen bebouwingen.

Het terrein maakt nu deel uit van een tuin horende bij de Borstekouterstraat 30. Op het perceel staat enerzijds een eengezinswoning en anderzijds een te verwijderen schuurgebouw van 34 m² en een tweede te verwijderen schuurgebouw van 42 m² waarvan de bovenbouw uit staal reeds werd verwijderd omwille van de veiligheid. Verder bevinden zich enkele bomen op het terrein, waarvan slechts één met een diameter van meer dan 1 m. De afstand tot de N415 en N454 bedraagt minder dan 1 km. Deze wegen hebben een vlotte verbinding met de kernen van Zwalm, Zottegem, Oudenaarde, Brakel. De kern van Munkzwalm is op fietsafstand te bereiken (3 km). Daar bevindt zich een supermarkt. Er zijn meerdere lagere scholen in het centrum van Munkzwalm (3 km). Op het niveau van openbaar vervoer bereikt men direct (300 m) de bushalte 'Roborst Dorp', die bediend wordt door lijn 41 (Oudenaarde – Zottegem) en een belbus. Het station van Munkzwalm ligt op 3 km.

De Borstekouterstraat is een gemeenteweg met een type dwarsprofiel van een centrale rijweg, verhard (beton) zonder wegmarkering. Aan beide kanten bevindt zich een niet verhoogde berm (gras).

Voorliggende aanvraag betreft het verwijderen van de schuurgebouwen en het verkavelen van het perceel in 2 loten waarbij lot 1 (880 m²) is bestemd voor het bouwen van een eengezinswoning in open bebouwing en waarbij lot 2 (2.179 m²) wordt uitgesloten uit de verkaveling.

Lot 1 is bestemd voor het oprichten van een vrijstaande eengezinswoning waarbij de hoofdfunctie wonen is. De woning dient te worden ingeplant op 3,45 m van de rooilijn en op minimum 3 m van de zijdelingse perceelgrenzen en bestaat uit maximaal 2 bouwlagen onder een plat of hellend dak waarbij de kroonlijsthoogte maximaal 6,50 m is en de nokrichting parallel met de straat moet staan. De woning dient te worden uitgevoerd in traditioneel bakstenen metselwerk in aardetinten.

Via de voorschriften wordt de garantie geboden op een correcte en esthetische aansluiting.

De woning heeft een kwalitatieve achtertuinstrook.

Lot 2 (2.179 m²) wordt uitgesloten uit de verkaveling.

Wegenis

In toepassing op de artikelen 4.3.5 tot en met 4.3.8 van de VCRO kan gesteld worden dat de straat een voldoende uitgeruste openbare weg is. Er is een duurzame verharding en een elektriciteitsnetwerk aanwezig.

Watertoets

Het terrein ligt niet in een effectief overstroomd gebied of in effectief of mogelijks overstromingsgevoelig gebied. De aanvraag valt niet onder de bepalingen van het besluit van de Vlaamse regering van 5 juli 2013 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.

Alle verhardingen dienen te gebeuren met waterdoorlatende materialen of materialen toegepast met een brede voeg. Waterdichte vlakken zijn enkel voor de verhardingen van de terrassen toegelaten mits ze afwateren naar de tuin en mits een onmiddellijke bezinking mogelijk is. Er kan worden geoordeeld dat geen schadelijk effect voor het watersysteem te verwachten valt mits toepassing van de voorwaarden van het advies van FARYS dd. 05/07/2022. De doelstellingen van het decreet integraal waterbeleid worden niet geschaad.

Mobiliteit

De mobiliteitsimpact op de omgeving valt te verwaarlozen. Er zijn geen aanzienlijke effecten te verwachten inzake mobiliteit, aangezien het bijkomend aantal vervoersbewegingen als gevolg van het project beperkt blijft en direct aansluiting wordt gezocht bij het bestaande en goed ontsloten wegennet.

Beoordeling van de resultaten van het openbaar onderzoek:

Overeenkomstig de criteria van artikels 11 t.e.m. 14 van het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning is de gewone procedure van toepassing en moet de aanvraag openbaar gemaakt worden.

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 25 augustus 2022 t.e.m. 23 september 2022. Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

Beoordeling van de externe adviezen:

Voorwaardelijk gunstig advies dd. 18/08/2022 van FARYS (advies in bijlage, neemt kennis en kan worden gevolgd)

Voorwaardelijk gunstig advies dd. 29/08/2022 van Fluvius (advies in bijlage, neemt kennis en kan worden gevolgd).

Gunstig advies dd. 09/11/2022 van Proximus (advies in bijlage, neemt kennis en kan worden gevolgd).

“Met aandacht hebben wij uw adviesvraag onderzocht. Proximus voorziet geen uitbreidingen voor de aansluiting van dit project. Aanvragen tot aansluiting op het Proximus netwerk kunnen door de aanvrager gericht worden naar onze klantendienst via het nummer 0800 22 800. In functie van de beschikbare capaciteit van onze infrastructuur op dat moment, bekijken we de mogelijkheden om een aansluiting te voorzien.”

Voorwaardelijk gunstig advies dd. 29/08/2022 van Telenet (advies in bijlage, neemt kennis en kan worden gevolgd):

“Wij zijn nagegaan welke aanpassing van de infrastructuur van Telenet nodig is om de loten uit deze verkavelings- of bouwaanvraag te kunnen aansluiten.

Hieruit blijkt dat de nodige infrastructuur op openbaar domein al aanwezig is en dat er geen uitbreiding van het Telenet netwerk dient te gebeuren. Er wordt van ons geen verdere voorwaarde opgelegd.

Indien blijkt dat wij, binnen het jaar na het afleveren van de vergunning, een melding krijgen van de elektriciteitsmaatschappij dat de palen worden weggenomen dan zal bovenstaand advies komen te vervallen. Er zal een geactualiseerde offerte worden opgemaakt aan de aanvrager om het Telenet netwerk ondergronds te brengen, en dit in synergie met de elektriciteitsmaatschappij. Deze vaststelling omvat niet de aftak- en aansluitkosten van de abonnee. Deze worden met de latere abonnee verrekend.

Aanvragen tot het verplaatsen van bestaand apparatuur zullen aan de aanvrager aangerekend worden.”

Goede ruimtelijke ordening:

De beoordeling – als uitvoering van artikel 1.1.4 van de VCRO gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling en met oog voor de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen – houdt rekening met de volgende criteria als uitvoering van artikel 4.3.1. van de VCRO:

Voorliggende aanvraag betreft het verwijderen van de schuurgebouwen en het verkavelen van het perceel in 2 loten waarbij lot 1 (880 m²) is bestemd voor het bouwen van een eengezinswoning in open bebouwing en waarbij lot 2 (2.179 m²) wordt uitgesloten uit de verkaveling.

Lot 1 is bestemd voor het oprichten van een vrijstaande ééngesinswoning waarbij de hoofdfunctie wonen is. De woning dient te worden ingeplant op 3,45 m van de rooilijn en op minimum 3 m van de zijdelingse perceelgrenzen en bestaat uit maximaal 2 bouwlagen onder een plat of hellend dak waarbij de kroonlijsthoogte maximaal 6,50 m is en de nokrichting parallel met de straat moet staan. De woning dient te worden uitgevoerd in traditioneel bakstenen metselwerk in aardetinten.

Via de voorschriften wordt de garantie geboden op een correcte en esthetische aansluiting.

De woning heeft een kwalitatieve achtertuinstrook.

Lot 2 (2.179 m²) wordt uitgesloten uit de verkaveling.

Functionele inpasbaarheid:

De functionele inpasbaarheid wordt beoordeeld aan de hand van de bijkomende bepalingen uit de omzendbrief van 8 juli 1997 en latere wijzigingen, betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.

De voorziene hoofdfunctie van wonen is inpasbaar in deze omgeving, de bestemming volgens het gewestplan

is namelijk woongebied met landelijk karakter.

Mobiliteitsimpact:

De mobiliteitsimpact op de omgeving valt te verwaarlozen. Er zijn geen aanzienlijke effecten te verwachten inzake mobiliteit, aangezien het bijkomend aantal vervoersbewegingen als gevolg van het project beperkt blijft en direct aansluiting wordt gezocht bij het bestaande en goed ontsloten wegennet.

De verkeersbewegingen die zullen gegenereerd worden, zullen op een normale manier opgenomen worden in de bestaande verkeersstromen en zullen geenszins storend zijn gezien het kleinschalig karakter van de aanvraag.

Schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid:

De voorgestelde kavel heeft een kavelgrootte die aanvaardbaar is. De voorgestelde verkavelingsvoorschriften bieden, mits aanpassingen aan de voorgestelde verkavelingsvoorschriften, voldoende garanties voor een kwalitatieve inrichting zonder daarbij de goede plaatselijke aanleg te schaden.

Visueel vormelijke aspecten:

Het voorziene materiaalgebruik is aanvaardbaar in deze ruimtelijke context rekening houdend met de bestaande bebouwing in de nabije omgeving.

Bodemreliëf:

Beperkte reliëfwijzigingen zijn toegelaten voor het bouwrijp maken en optrekken van de nieuwbouwwoning. De wijzigingen dienen beperkt te worden tot een aanvaardbaar minimum. Hierbij dient men rekening te houden met de bepalingen van het burgerlijk wetboek.

Hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen:

Beoordeling van deze aspecten vallen buiten de appreciatiemogelijkheden van stedenbouw omdat ze van burgerrechtelijke aard zijn. Een omgevingsvergunning wordt steeds verleend onder voorbehoud van de betrokken burgerlijke rechten. Het verlenen van een vergunning houdt geen enkele beslissing in omtrent het bestaan en de draagwijdte van deze rechten. Krachtens artikel 144 van de Grondwet behoren geschillen over burgerlijke rechten tot de uitsluitende bevoegdheid van de burgerlijke rechtbanken.

Besluit:

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming kan gebracht worden, mits het opleggen van de nodige voorwaarden, met de wettelijke bepalingen, alsook met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving. De aanvraag biedt voldoende garanties voor een kwaliteitsvolle inrichting en doet geen afbreuk aan het goede woonklimaat noch aan de ruimtelijke draagkracht van diens omgeving.

Voorwaarden:

- De ontvangen adviezen van de nutsmaatschappijen Farys/Creat; Fluvius; Proximus en Telenet dienen strikt te worden nageleefd.
- Toekomstige woningen houden rekening met het hoogtepil van de bestaande riolering teneinde gravitair hierop te kunnen aansluiten;
- De aanleg, uitbreiding of aanpassing van nutsleidingen ten behoeve van deze verkaveling is ten laste van de verkavelaar alsook het plaatsen van de huisaansluitputjes = zie richtlijnen advies FARYS;
- Alle kosten die voortvloeien uit het bouwrijp maken van de loten van de verkaveling zijn ten koste/ten laste van de verkavelaar alsook de afbraakverplichtingen;
- De verkavelaar heeft de verplichting om de geldende reglementering uitgevaardigd door de distributienetbeheerder Gaselwest voor electriciteit en/of aardgas, inzake privé-verkavelingen, sociale verkavelingen, industriële verkavelingen strikt na te leven. Bovendien zijn deze teksten op eenvoudig verzoek verkrijgbaar bij de genoemde distributienetbeheerder – zij zijn eveneens raadpleegbaar op de website van de distributienetbeheerder via www.gaselwest.be
- Het besluit van de Vlaamse regering van 5 juli 2013 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie-voorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater is stipt te volgen;
- Het huisnummer van lot 1 is het volgende:
 - Borstekouterstraat 28 (lot 1)
- **Zoneringsplan:**
 - Algemeen**

Op basis van het definitief zoneringsplan van de gemeente Zwalm ligt de verkaveling in het centraal gebied.

In de zone van de geplande verkaveling ligt een gescheiden rioleringsstelsel waarop kan worden aangesloten. Langs voornoemde verkaveling is er dus geen uitbreiding van het rioleringsstelsel

noodzakelijk. De verkavelaar dient wel te voorzien in de nodige wachtaansluitputten per lot. Aangezien deze putten door FARYS worden geplaatst, dient men contact op te nemen met de klantendienst via de link www.farys.be/nl/nieuwe-rioolaansluiting of op het nr 078 35 35 99. Hou rekening met een termijn van 10 weken tussen aanvraag en ontvangst factuur. Pas na uitvoering en betaling kan een positief advies worden gegeven naar de gemeente in kader van het verkoopbaarheidsattest.

Toepasselijke reglementen, documenten en richtlijnen

Alle werkzaamheden dienen in overeenstemming te zijn met het 'Bijzonder waterverkoopreglement deel huisaansluitingen'. Dit reglement kan u terugvinden op onze website www.farys.be/bijzonderwaterverkoopreglement-huisaansluitingen. Op eenvoudig verzoek kan u hiervan ook een schriftelijke versie verkrijgen.

De richtlijnen uit de gewestelijke stedenbouwkundige verordening van 5 juli 2013, in werking vanaf 1 januari 2014, inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater, dienen strikt gevolgd te worden.

De gemeente Zwalm legt in kader van stedenbouwkundige vergunningen het gebruik van septische putten op bij alle woningen. FARYS adviseert de plaatsing van een goed werkende septische put met een inhoud van minimaal 2.000 liter tot 5 IE plus 300 liter per bijkomend IE (IE = Inwoners Equivalent), waarbij enkel zwart afvalwater (van toiletten) moet aangesloten worden op de septische put.

Om lokale problemen van wateroverlast te vermijden adviseren wij volgende richtlijnen na te leven:

- het niveau van de gelijkvloerse verdieping dient minstens 20 cm boven maaiveld aangelegd te worden;
- overlopen van regenwaterputten, infiltratie en-of bufferbekken dienen beveiligd te worden tegen terugslag;
- kelders dienen waterdicht uitgevoerd te worden;
- inritten naar ondergrondse garages worden bij voorkeur voorzien van een drempel om deze te beveiligen tegen instromend water;
- de aanleg van verharding dient zoveel mogelijk beperkt te worden.

Specifieke bemerkingen op het dossier

Elk lot dient afzonderlijk te worden aangesloten op de riolering. Per lot is te voorzien in een dubbele huisaansluiting, één voor afvalwater en één voor regenwater.

In de straat ligt een gescheiden stelsel hierdoor dient elke huisaansluiting te worden aangesloten op de betreffende leiding. De bestaande aansluiting op het bestaand rioleringsstelsel van de Borstekouterstraat dient voor de bestaande woning hergebruikt te worden. Voor het nieuwe lot is een nieuwe aansluiting noodzakelijk, en dient deze tijdig te worden aangevraagd bij FARYS. De aanvraag dient men in een zo vroeg mogelijk stadium in te dienen zodat bij aanleg van het private stelsel rekening kan gehouden worden met de beschikbare niveaus.

Bijzondere milieuvorwaarden:

Niet van toepassing.

Lasten:

vooraleer een verkoopbaarheidsattest door het college van burgemeester en schepenen kan worden afgeleverd, moet door de verkavelaar worden voldaan aan:

- alle voorwaarden opgelegd door de nutsmaatschappijen (zie bijlagen). Gelieve met hen contact op te nemen voor verdere afhandeling;

De meegeleverde verkavelingsvoorschriften worden integraal vervangen door onderstaande verkavelingsvoorschriften:

Lot 2 wordt uit de verkaveling gesloten.

Voorschriften voor Lot 1:

1.1. BESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

1.1.A. HOOFDBESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

Dit lot is bestemd voor het oprichten van een vrijstaande ééngezinwoning. De hoofdfunctie is wonen.

Er moet minimum één inpandige garage, carport of openluchtstelplaats op private grond voorzien worden.

1.1.B. NEVENBESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

Enkel functies, complementair aan het wonen die niet verkeersgenererend zijn, zoals kantoorfunctie, vrij

beroep, kleinhandel, dienstverlening en ambacht zijn toegelaten, mits aan alle van de volgende vereisten voldaan is:

1. de woonfunctie blijft behouden als hoofdfunctie;
~~de complementaire functie bestaat een geringere oppervlakte dan de woonfunctie met een totale maximale vloeroppervlakte van 30% van de totale vloeroppervlakte van de woning.~~
2. de complementaire functie bestaat minder dan de helft van de oppervlakte van de woonfunctie;
3. Handel en horeca zijn uitgesloten als nevenfunctie.
4. Een kangoeroewoning is toegestaan.

1.2. BESTEMMING BIJGEBOUW(EN)

Er mag één bijgebouw in de achtertuin van de kavel geplaatst worden als garage, carport, tuinberging en/of overdekt terras. Er zijn geen woonfuncties toegelaten in het bijgebouw.

1.3. BESTEMMING NIET BEBOUWD GEDEELTE

De tuinzone dient ingericht te worden als een private groene buitenruimte bij de grondgebonden woning.

2. VOORSCHRIFTEN GEBOUWEN

2.1. VOORSCHRIFTEN HOOFDGEBOUW(EN)

2.1.A. TYPOLOGIE

Het bouwlot is voorzien voor een grondgebonden open eengezinswoning.

2.1.B. INPLANTING

~~De inplanting dient te gebeuren binnen de grafisch aangeduide bouwzone op bijgevoegd verkavelingsplan.~~
Indien de woning bestaat uit 2 bouwlagen onder een zadeldak bedraagt de maximale bouwdiepte 15 m op het gelijkvloers en 12 m op de verdieping. Indien de woning bestaat uit 1 bouwlaag onder een zadeldak bedraagt de bouwdiepte 18 m op het gelijkvloers.

De bouwvrije zijstroken zijn minstens 3 m breed. De voorbouwlijn is gelijk aan de voorbouwlijn van het aanpalende pand.

Inpandige garages binnen de bouwzone zijn toegelaten.

De onbebouwde oppervlakten van de bouwzone op het gelijkvloers worden aangelegd en gehandhaafd als privaatieve buitenruimte.

2.1.C. BOUWVOLUME

Het bouwvolume bedraagt maximaal twee bouwlagen, ~~met eventueel~~ onder een zadeldak. Plat dak is niet toegelaten/

De dakvorm is vrij verplicht hellend met een maximale dakhelling van 50°. De kroonlijsthoogte bedraagt maximaal 6,5 m. Bij een zadeldak (nokrichting parallel met de straat), wordt de nok beperkt tot 5m, startend vanaf de westgevel.

~~Elk volume die ingeschreven kan worden binnen het maximum gabariet is toegelaten.~~

Het dorpelpeil mag niet lager liggen en maximaal 0,3 m hoger liggen dan het peil van de as van de weg.

2.1.D. VERSCHIJNINGSVORM

Het materiaal gebruikt voor alle gebouwen moet constructief en esthetisch verantwoord zijn en de bestaande omgeving respecteren.

Er dient gewerkt worden met traditioneel bakstenen metselwerk, aarde tint.

2.2. VOORSCHRIFTEN BIJGEBOUW

2.2.A. INPLANTING

Eén bijgebouw is toegelaten in de achtertuinzone. Er moet een minimumafstand van 1 meter t.o.v. de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen gerespecteerd worden. Bij koppeling met de buur mag tot op de perceelsgrens gebouwd worden mits uitdrukkelijk akkoord van de aanpalende eigenaar(s).

2.2.B. BOUWVOLUME

Er is één bijgebouw toegelaten in de achtertuin met een maximale oppervlakte van 40m². De maximale kroonlijsthoogte is 3 m. De dakvorm is vrij

2.2.C. VERSCHIJNINGSVORM

Bijgebouwen moeten uitgevoerd worden in hetzelfde materiaal als de woning of in duurzaam hout.

3. NIET-BEBOUWD GEDEELTE

3.1. RELIEFWIJZIGINGEN

~~Beperkte reliëfwijziging ter hoogte van de inrit van een ondergrondse garage/kelder is mogelijk.~~

Verder zijn enkel beperkte nivellerings in het kader van toegankelijkheid van de woning kunnen toegelaten worden.

3.2. VERHARDINGEN

De tuinzone mag gedeeltelijk ingericht worden met verhardingen indien noodzakelijk voor de woonfunctie, zoals terras en tuinpad conform het vrijstellingsbesluit.

~~De voortuinzone mag ingericht worden met verhardingen voor opritten, parkeerplaatsen en toegangen naar de woning.~~ De voortuinzone mag maximum voor 50 % verhard worden.

De onbebouwde en onverharde ruimte dient aangelegd te worden met groenaanplantingen.

~~Alle verhardingen dienen te gebeuren met waterdoorlatende materialen of materialen toegepast met brede voeg.~~ Waterdichte vlakken zijn enkel voor de verhardingen van de terrassen toegelaten mits ze afwateren naar de tuin en mits een onmiddellijke bezinking mogelijk is.

3.3. AFSLUITINGEN

~~In de tuinzone en voortuinzone zijn hagen toegelaten en/of draadafsluitingen tot 2 m hoog. Een vulplaat in beton van max. 30 cm hoog is wel toegelaten.~~

In de voor- en achtertuin en in de bouwvrije zijdelingse stroken kunnen de perceelsgrenzen worden afgesloten met levende hagen en/of landelijke draadafsluitingen conform het vrijstellingsbesluit.

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

BESLUIT IN ZITTING VAN 24 NOVEMBER 2022

De aanvraag ingediend door _____, he wonende te _____, wordt voorwaardelijk vergund.

Volgende voorwaarden worden opgelegd:

- De ontvangen adviezen van de nutsmaatschappijen Farys/Creat; Fluvius; Proximus en Telenet dienen strikt te worden nageleefd.
- Toekomstige woningen houden rekening met het hoogtepeil van de bestaande riolering teneinde gravitair hierop te kunnen aansluiten;
- De aanleg, uitbreiding of aanpassing van nutsleidingen ten behoeve van deze verkaveling is ten laste van de verkavelaar alsook het plaatsen van de huisaansluitputjes = zie richtlijnen advies FARYS;
- Alle kosten die voortvloeien uit het bouwrijp maken van de loten van de verkaveling zijn ten koste/ten laste van de verkavelaar alsook de afbraakverplichtingen;
- De verkavelaar heeft de verplichting om de geldende reglementering uitgevaardigd door de distributienetbeheerder Gaselwest voor electriciteit en/of aardgas, inzake privé-verkavelingen, sociale verkavelingen, industriële verkavelingen strikt na te leven. Bovendien zijn deze teksten op eenvoudig verzoek verkrijgbaar bij de genoemde distributienetbeheerder – zij zijn eveneens raadpleegbaar op de website van de distributienetbeheerder via www.gaselwest.be
- Het besluit van de Vlaamse regering van 5 juli 2013 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie-voorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater is strikt te volgen;
- Het huisnummer van lot 1 is het volgende:
 - Borstekouterstraat 28 (lot 1)

- **Zoneringsplan:**

- Algemeen

- Op basis van het definitief zoneringsplan van de gemeente Zwalm ligt de verkaveling in het centraal gebied.

- In de zone van de geplande verkaveling ligt een gescheiden rioleringsstelsel waarop kan worden aangesloten. Langs voornoemde verkaveling is er dus geen uitbreiding van het rioleringsstelsel noodzakelijk. De verkavelaar dient wel te voorzien in de nodige wachtaansluitputten per lot. Aangezien deze putten door FARYS worden geplaatst, dient men contact op te nemen met de klantendienst via de link www.farys.be/nl/nieuwe-rioolaansluiting of op het nr 078 35 35 99. Hou rekening met een termijn van 10 weken tussen aanvraag en ontvangst factuur. Pas na uitvoering en betaling kan een positief advies worden gegeven naar de gemeente in kader van het verkoopbaarheidsattest.

- Toepasselijke reglementen, documenten en richtlijnen

- Alle werkzaamheden dienen in overeenstemming te zijn met het 'Bijzonder waterverkoopreglement deel huisaansluitingen'. Dit reglement kan u terugvinden op onze website

www.farys.be/bijzonderwaterverkoopreglement-huisaansluitingen. Op eenvoudig verzoek kan u hiervan ook een schriftelijke versie verkrijgen.

De richtlijnen uit de gewestelijke stedenbouwkundige verordening van 5 juli 2013, in werking vanaf 1 januari 2014, inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater, dienen strikt gevolgd te worden.

De gemeente Zwalm legt in kader van stedenbouwkundige vergunningen het gebruik van septische putten op bij alle woningen. FARYS adviseert de plaatsing van een goed werkende septische put met een inhoud van minimaal 2.000 liter tot 5 IE plus 300 liter per bijkomend IE (IE = Inwoners Equivalent), waarbij enkel zwart afvalwater (van toiletten) moet aangesloten worden op de septische put.

Om lokale problemen van wateroverlast te vermijden adviseren wij volgende richtlijnen na te leven:

- het niveau van de gelijkvloerse verdieping dient minstens 20 cm boven maaiveld aangelegd te worden;
- overlopen van regenwaterputten, infiltratie en-of bufferbekken dienen beveiligd te worden tegen terugslag;
- kelders dienen waterdicht uitgevoerd te worden;
- inritten naar ondergrondse garages worden bij voorkeur voorzien van een drempel om deze te beveiligen tegen instromend water;
- de aanleg van verharding dient zoveel mogelijk beperkt te worden.

Specifieke bemerkingen op het dossier

Elk lot dient afzonderlijk te worden aangesloten op de riolering. Per lot is te voorzien in een dubbele huisaansluiting, één voor afvalwater en één voor regenwater.

In de straat ligt een gescheiden stelsel hierdoor dient elke huisaansluiting te worden aangesloten op de betreffende leiding. De bestaande aansluiting op het bestaand rioleringsstelsel van de Borstekouterstraat dient voor de bestaande woning hergebruikt te worden. Voor het nieuwe lot is een nieuwe aansluiting noodzakelijk, en dient deze tijdig te worden aangevraagd bij FARYS. De aanvraag dient men in een zo vroeg mogelijk stadium in te dienen zodat bij aanleg van het private stelsel rekening kan gehouden worden met de beschikbare niveaus.

Bijzondere milieuvorwaarden:

Niet van toepassing.

Lasten:

vooraleer een verkoopbaarheidsattest door het college van burgemeester en schepenen kan worden afgeleverd, moet door de verkavelaar worden voldaan aan:

- alle voorwaarden opgelegd door de nutsmaatschappijen (zie bijlagen). Gelieve met hen contact op te nemen voor verdere afhandeling;

De meegeleverde verkavelingsvoorschriften worden integraal vervangen door onderstaande verkavelingsvoorschriften:

Lot 2 wordt uit de verkaveling gesloten.

Voorschriften voor Lot 1:

1.1. BESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

1.1.A. HOOFDBESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

Dit lot is bestemd voor het oprichten van een vrijstaande ééngezinswoning. De hoofdfunctie is wonen.

Er moet minimum één inpandige garage, carport of openluchtstelplaats op private grond voorzien worden.

1.1.B. NEVENBESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

Enkel functies, complementair aan het wonen die niet verkeersgenererend zijn, zoals kantoorfunctie, vrij beroep, kleinhandel, dienstverlening en ambacht zijn toegelaten, mits aan alle van de volgende vereisten voldaan is:

5. de woonfunctie blijft behouden als hoofdfunctie;
~~de complementaire functie beslaat een geringere oppervlakte dan de woonfunctie met een totale maximale vloeroppervlakte van 30% van de totale vloeroppervlakte van de woning.~~
6. de complementaire functie beslaat minder dan de helft van de oppervlakte van de woonfunctie;
7. Handel en horeca zijn uitgesloten als nevenfunctie.
8. Een kangoeroewoning is toegestaan.

1.2. BESTEMMING BIJGEBOUW(EN)

Er mag één bijgebouw in de achtertuin van de kavel geplaatst worden als garage, carport, tuinberging en/of overdekt terras. Er zijn geen woonfuncties toegelaten in het bijgebouw.

1.3. BESTEMMING NIET BEBOUWD GEDEELTE

De tuinzone dient ingericht te worden als een private groene buitenruimte bij de grondgebonden woning.

2. VOORSCHRIFTEN GEBOUWEN

2.1. VOORSCHRIFTEN HOOFDGEBOUW(EN)

2.1.A. TYPOLOGIE

Het bouwlot is voorzien voor een grondgebonden open eengezinswoning.

2.1.B. INPLANTING

~~De inplanting dient te gebeuren binnen de grafisch aangeduide bouwzone op bijgevoegd verkavelingsplan.~~
Indien de woning bestaat uit 2 bouwlagen onder een zadeldak bedraagt de maximale bouwdiepte 15 m op het gelijkvloers en 12 m op de verdieping. Indien de woning bestaat uit 1 bouwlaag onder een zadeldak bedraagt de bouwdiepte 18 m op het gelijkvloers.

De bouwrijpe zijstroken zijn minstens 3 m breed. De voorbouwlijn is gelijk aan de voorbouwlijn van het aanpalende pand.

Inpandige garages binnen de bouwzone zijn toegelaten.

De onbebouwde oppervlakten van de bouwzone op het gelijkvloers worden aangelegd en gehandhaafd als privatieve buitenruimte.

2.1.C. BOUWVOLUME

Het bouwvolume bedraagt maximaal twee bouwlagen, ~~met eventueel~~ onder een zadeldak. Plat dak is niet toegelaten/

De dakvorm is vrij verplicht hellend met een maximale dakhelling van 50°. De kroonlijsthoogte bedraagt maximaal 6,5 m. Bij een zadeldak (nokrichting parallel met de straat), wordt de nok beperkt tot 5m, startend vanaf de westgevel.

~~Elk volume die ingeschreven kan worden binnen het maximum gabariet is toegelaten.~~

Het dorpelpeil mag niet lager liggen en maximaal 0,3 m hoger liggen dan het peil van de as van de weg.

2.1.D. VERSCHIJNINGSVORM

Het materiaal gebruikt voor alle gebouwen moet constructief en esthetisch verantwoord zijn en de bestaande omgeving respecteren.

Er dient gewerkt worden met traditioneel bakstenen metselwerk, aarde tint.

2.2. VOORSCHRIFTEN BIJGEBOUW

2.2.A. INPLANTING

Eén bijgebouw is toegelaten in de achtertuinzone. Er moet een minimumafstand van 1 meter t.o.v. de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen gerespecteerd worden. Bij koppeling met de buur mag tot op de perceelsgrens gebouwd worden mits uitdrukkelijk akkoord van de aanpalende eigenaar(s).

2.2.B. BOUWVOLUME

Er is één bijgebouw toegelaten in de achtertuin met een maximale oppervlakte van 40m². De maximale kroonlijsthoogte is 3 m. De dakvorm is vrij

2.2.C. VERSCHIJNINGSVORM

Bijgebouwen moeten uitgevoerd worden in hetzelfde materiaal als de woning of in duurzaam hout.

3. NIET-BEBOUWD GEDEELTE

3.1. RELIEFWIJZIGINGEN

~~Bepaalde reliëfwijziging ter hoogte van de inrit van een ondergrondse garage/kelder is mogelijk.~~

Verder zijn enkel beperkte nivellerings in het kader van toegankelijkheid van de woning kunnen toegelaten worden.

3.2. VERHARDINGEN

~~De tuinzone mag gedeeltelijk ingericht worden met verhardingen indien noodzakelijk voor de woonfunctie, zoals terras en tuinpad, conform het vrijstellingenbesluit.~~

~~De voortuinzone mag ingericht worden met verhardingen voor opritten, parkeerplaatsen en toegangen naar de woning. De voortuinzone mag maximum voor 50 % verhard worden.~~

De onbebouwde en onverharde ruimte dient aangelegd te worden met groenaanplantingen.

Alle verhardingen dienen te gebeuren met waterdoorlatende materialen of materialen toegepast met brede voeg. Waterdichte vlakken zijn enkel voor de verhardingen van de terrassen toegelaten mits ze afwateren naar de tuin en mits een onmiddellijke bezinking mogelijk is.

3.3. AFSLUITINGEN

~~In de tuinzone en voortuinzone zijn hagen toegelaten en/of draadafsluitingen tot 2 m hoog. Een vulplaat in beton van max. 30 cm hoog is wel toegelaten.~~

In de voor-en achtertuin en in de bouwvrije zijdelingse stroken kunnen de perceelsgrenzen worden afgesloten met levende hagen en/of landelijke draadafsluitingen conform het vrijstellingenbesluit.

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 inkennisstelling 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 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 aktename 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.^[17]

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.^[17]

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.^[17]

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

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

Artikel 52. *De Vlaamse Regering is bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van de deputatie in eerste administratieve aanleg.*

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

Artikel 53. *Het beroep kan worden ingesteld door:*

- 1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;
- 2° het betrokken publiek;
- 3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 5° de leidend ambtenaar van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde;
- 6° de leidend ambtenaar van het Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde.

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

- 1° de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;
- 2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend geweigerd wordt;
- 3° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

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

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

- 1° de vergunning voor de verdere exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit waarvoor ten minste twaalf maanden voor de einddatum van de omgevingsvergunning een vergunningsaanvraag is ingediend;
- 2° de vergunning voor de exploitatie na een proefperiode als vermeld in artikel 69;
- 3° de vergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit die vergunningsplichtig is geworden door aanvulling of wijziging van de indelingslijst.

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

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

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

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

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

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

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

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

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

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

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

a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;

b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;

4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossiertaks;

2° de overtuigingsstukken die de beroepsindiener nodig acht;

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

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

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

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

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

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

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:

algemeen directeur
Philip Lefever

burgemeester
Bruno Tuybens

Voor eensluidend afschrift
Te Zwalm

algemeen directeur
Philip Lefever

burgemeester
Bruno Tuybens