



STADSBESTUUR TIELT

WEST-VLAANDEREN

Dienst Ruimtelijke Omgeving
Kl.
Tel. 051/42.81.40
Fax 051/40.51.89
E-mail stedenbouw@tielt.be

Dossiernummer Omgevingsloket	Inrichtingsnummer	Gemeentelijk dossiernummer
OMV_2018082661		2018/180

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

De aanvraag ingediend door ' per beveiligde zending
verzonden op 4 juli 2018.

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 18 september 2018

De aanvraag heeft betrekking op volgend terrein :

Ruiseleedsesteenweg , 8700 Tielts;
Met volgende kadastrale percelen:
TIELT 2 AFD, sectie E, 0935 A TIELT 2 AFD, sectie E, 0938 R

Het betreft een aanvraag tot verkaveling van 3 loten.

De aanvraag omvat:
- stedenbouwkundige handelingen
- het verkavelen van gronden

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.

eerste blad

Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar.

verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar

1. Dossiergegevens

Dossiernummer: 2018/180 OMV_2018082661
Datum van ontvankelijkheid- en volledigheidverklaring: Stilzwijgend volledig en ontvankelijk

Gegevens van de aanvrager

Gegevens van het perceel
 Ruiseleedsesteenweg z/n
 2^{de} afd, sectie E, nr 1134 A (voorheen: 0935A en 0938R)

2. Onderwerp van de aanvraag

De aanvraag omvat volgende stedenbouwkundige handelingen:

Verkavelen van gronden in 3 bouwloten
Vellen van hoogstammige bomen

3. Vaststelling van de procedure

Het betreft geen vergunningsaanvraag zoals opgesomd in art. 13 van het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.

Bijgevolg dient het dossier afgehandeld volgens de gewone procedure.

4. Openbaar onderzoek

Het betreft geen vergunningsaanvraag zoals opgesomd in art. 11, 12, 13 of 14 van het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning en bijgevolg diende een openbaar onderzoek gehouden.

Het dossier werd bekend gemaakt van 24/09/2018 tot en met 23/10/2018. Er werden 0 bezwaarschriften ingediend.

5. Adviezen

Interne adviezen

Er dienden geen bijkomende adviezen ingewonnen.

Externe adviezen

Volgende adviezen zijn aangevraagd dd 18/09/2018:

- Vlaamse overheid, Departement Landbouw en Visserij dd. 18/10/2018: ongunstig advies. De aanvraag betreft een verkavelingsaanvraag en is hoofdzakelijk gelegen in woongebied met landelijk karakter gebied en voor een klein gedeelte in agrarisch gebied. Er worden in het totaal 3 woonunits voorzien. Volgens de nota is de aanvraag in overeenstemming met de stedenbouwkundige voorschriften van woongebied met landelijk karakter. Volgens het aangeleverd verkavelingsplan en de gegevens waarover het Departement Landbouw en Visserij beschikt bevindt zich een klein gedeelte van de verkaveling nog in agrarisch gebied (grens woongebied landelijk karakter/agrarisch gebied wordt niet gerespecteerd). Inname van landbouwgebied ten voordele van een verkaveling kan niet aanvaard worden, de verkaveling dient zich bijgevolg te beperken tot de contouren van het woongebied met landelijk karakter, ook alle voorzieningen ten voordele van de nieuwe bewoning zoals o.a. waterbuffers e.d. moeten in de geëigende zone voorzien worden en mogen niet voorzien worden in de agrarische zone. Omdat bij deze aanvraag de agrarische zone bijkomend wordt aangesneden ten voordele van de nieuwe verkaveling wordt er bijkomende schade toegebracht aan de agrarische structuren, het departement Landbouw en Visserij verleent op basis van dit gegeven een ongunstig. De wegbeheerder, Vlaamse Overheid, Agentschap Wegen en Verkeer West-Vlaanderen dd. 16/10/2018: voorwaardelijk gunstig gezien de aanvraag in overeenstemming is met de algemene en bijzondere voorwaarden. Provincie West-Vlaanderen, dienst Waterwegen dd. 7/11/2018: Advies Dienst Waterlopen met betrekking tot de watertoets en de waterlopen : Het advies van onze dienst is VOORWAARDELIJK GUNSTIG. Er dient rekening gehouden te worden met volgende voorwaarden :
 - Met het volgen van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater blijven schadelijke effecten uit.
 - De bestaande afwatering van de omliggende percelen dient gegarandeerd te blijven. Het kan niet de bedoeling zijn buurpercelen wateroverlast te bezorgen.

Enkel als aan bovenstaande voorwaarden is voldaan, zijn er geen schadelijke effecten te verwachten op het bestaande watersysteem.

Advies Dienst Waterlopen met betrekking tot de provinciale verordening baangrachten :

Het advies van onze dienst is VOORWAARDELIJK GUNSTIG. Er dient rekening gehouden te worden met volgende voorwaarden:

- De provinciale verordening voor baangrachten geldt;
- De diameter van de overwelling dient minimaal dezelfde te zijn als van deze die wordt opgebroken, met een minimum van 400 mm.
- Er dienen aan de overwelling de nodige kopmuren te worden voorzien om de stabiliteit te verzekeren.
- De stabiliteit van de oevers dient verzekert te blijven bij het herprofilen van de gracht.

Enkel als aan bovenstaande voorwaarden is voldaan, zijn er geen schadelijke effecten te verwachten op het bestaande watersysteem. De volgende leidingbeheerders:

° Proximus dd 10/10/2018: voorwaardelijk gunstig. Om schade aan het netwerk, ten gevolge van eventuele sloopwerken te voorkomen en in toepassing van de wetgeving dient de bouwheer de afkoppeling van de aansluitkabel tijdig aan te vragen.

° Telenet dd 12/10/2018.

° Fluvius/Eandis dd 11/10/2018: gunstig advies

° Vlaamse Maatschappij voor Watervoorziening (De Watergroep) dd 29/10/2018: gunstig.

° Aquafin dd 22/10/2018: gunstig advies. Volgende punten dienen in acht genomen te worden:

- Het nieuw segment RWA-leiding heeft een extreem ondiepe ligging met een dekking van 30 cm. In functie van een sterkteberekening dient de materiaalkeuze eventueel aangepast te worden.
- Voor de individuele bouwdoSSIERS van de drie loten dient ook nog een vergunning aangevraagd te worden. De individuele doSSIERS dienen te voldoen aan de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening.
- Binnen het verkavelingsdoSSIERS wordt geen nieuwe wegnis met riolering voorzien, met uitzondering de verlenging van een bestaande leiding teneinde de huidige gracht in te buizen onder de opritten van de drie loten.
- RWA en DWA moeten volledig gescheiden tot op de rooilijn worden gebracht. De vergunningsaanvrager dient een externe toezichtsmogelijkheid op beide aansluitingen te voorzien.
- Gravitaire kelderaan sluitingen zijn niet toegelaten. Indien er afvoerpunten (bijv. klokrooster) lager gelegen zijn dan het straatniveau t.h.v. de leiding dient de aansluiting beveiligd te worden tegen terugstroming. Dit kan door aan te sluiten via een terugslagklep of pomp. Een terugslagklep dient te worden geplaatst in de aankomende leidingen en niet in de infrastructuur van de rioolbeheerder.
- De aansluiting dient te gebeuren op een diepte van 80 cm onder het straatniveau. Afwijkingen hiervan kunnen eventueel toegelaten worden mits een gemotiveerde aanvraag.
- De aansluiting mag maximaal bestaan uit een diameter 200 mm of de aanvrager dient aan te tonen met een hydraulische nota dat een grotere aansluiting noodzakelijk is.
- Het bemalingswater moet bij voorkeur geloosd worden op een gracht of RWA-leiding. Indien het bemalingswater wordt geloosd op een afvalwaterleiding moet er een vergunning aangevraagd worden op de site van aquafin bij technische partners.

° Aquafin dd 11/10/2018: gunstig advies. Geen leidingen van Aquafin of in het beheer van Aquafin op de percelen.

De adviezen worden als bijlage bijgevoegd.

Beoordeling van de externe adviezen:

De ingediende adviezen worden aanvaard in functie van de expertise van de opstellers ervan. De voorwaarden geformuleerd in deze adviezen zullen als voorwaarden bij de stedenbouwkundige vergunning worden opgelegd.

Bij volgende adviezen stelt de gemeentelijke omgevingsambtenaar voor om het advies niet te volgen:

- van Afd. Landbouw en Visserij

Bij de advisering van de zonering wordt gebruik gemaakt van het GIS-systeem en de combinatie van het kadasterplan en het gewestplan. Het gewestplan is echter niet opgemaakt op schaal van het kadaster of GRB. Er is geen (her)interpretatie gebeurt naar perceelniveau.

In het gewestplan wordt een zonering voorzien van 50m woongebied met landelijk karakter aan deze zijde van de straat en ten zuiden een zone van 100m woongebied met landelijk karakter. Bij een gelijke behandeling van de beide delen van de straat, wordt er gerekend met een zone van 50m vanaf het midden van de weg.

De voorliggende aanvraag voldoet hieraan (11m weg en perceel van 39m diep).

Door de ontwikkelaar werd een splitsing en verkoop van de achterliggende grond gemeld aan het CBS, zitting dd 24/10/2017. Hier werd ook de 50m grens vanaf het midden van de weg aangeduid en een behoud van de bestemming. Door het schepencollege werden geen opmerkingen gemeld.

6 MER-screeningsparagraaf

De aanvraag heeft betrekking op een project als vermeld in bijlage III van het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 houdende vaststelling van de categorieën van projecten, onderworpen aan milieueffectrapportage meer bepaald op rubriek Bijgevolg moet een m.e.r.-screening gebeuren.

De aanvrager heeft de velden die betrekking hebben op de m.e.r.-screening ingevuld. De m.e.r.-screening wordt in het volgende punt besproken.

Een m.e.r.-screening houdt in dat nagegaan wordt of het project, in het licht van zijn concrete kenmerken, de concrete plaatselijke omstandigheden en de concrete kenmerken van zijn potentiële milieueffecten, aanzienlijke milieueffecten kan hebben. Zo er aanzienlijke milieueffecten kunnen zijn, dan moet een milieueffectrapport worden opgemaakt.

Wat de volgende mogelijke effecten van het project betreft, kan het volgende worden opgemerkt:

Er zijn geen aanzienlijke effecten te verwachten.

Op basis van bovenstaande overwegingen en de ingediende m.e.r.-screenings-nota, waarbij wordt aangesloten, kan geoordeeld worden dat de aanvraag niet moet vergezeld gaan van een milieueffectrapport, aangezien geen aanzienlijke negatieve effecten worden gegenereerd.

twiende blad

7 Stedenbouwkundig luik

Toetsing aan de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften, andere regelgeving en regels rond ontbossen

Ligging volgens de plannen van aanleg, ruimtelijke uitvoeringsplannen, verkavelingen

Gewestplan

De percelen / Het perceel ligt binnen de omschrijving van het gewestplan Roeselare - Tielt, goedgekeurd dd. 17/12/1979, gewijzigd op 23/11/1994 (RO zone 1), gewijzigd op 15/12/1998 (RO zone 2- LO-zone-Herenhuis Mulle de Terschueren en is gelegen binnen volgende zone: woongebied met landelijk karakter.

In deze zone gelden de stedenbouwkundige voorschriften van art. 5.1.0. + 6.1.2.2. van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen. Deze voorschriften luiden als volgt:

Woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

Woongebieden met landelijk karakter zijn woongebieden bestemd voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven.

Ruimtelijk uitvoeringsplan / Bijzonder plan van aanleg / Verkaveling

- De aanvraag is gelegen in het goedgekeurde provinciaal RUP Solitaire vakantiewoningen (Definitief vastgesteld door provincieraad op 22/06/2017). Betreft een RUP met overdruk 'Solitaire vakantiewoningen'. Dit RUP betreft een perimeter RUP die geen bestemming wijzigt. Het RUP laat enkel in de gebiedscategorie landbouw een bijkomende functie toe. De gebiedscategorie van de grondbestemmingen blijven ongewijzigd.
- De aanvraag is gelegen in het goedgekeurde provinciaal RUP Solitaire vakantiewoningen (Definitief vastgesteld door provincieraad op 22/06/2017). Betreft een RUP met overdruk 'Solitaire vakantiewoningen'. Dit RUP betreft een perimeter RUP die geen bestemming wijzigt. Het RUP laat enkel in de gebiedscategorie landbouw een bijkomende functie toe. De gebiedscategorie van de grondbestemmingen blijven ongewijzigd.
- Het perceel is niet gelegen binnen de omschrijving van een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (GemRUP).
- Het perceel is niet gelegen binnen de omschrijving van een bijzonder plan van aanleg (BPA).
- Het perceel is niet gelegen binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag

Het RUP Solitaire vakantiewoningen laat enkel in de gebiedscategorie landbouw een bijkomende functie toe. De gebiedscategorie van de grondbestemmingen blijven ongewijzigd.

Het perceel is niet begrepen binnen de omschrijving van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of gemeentelijk, ruimtelijk uitvoeringsplan, noch binnen het gebied van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

De aanvraag dient dus getoetst aan de bepalingen van het gewestplan.

Overeenstemming met dit plan

Principieel is het voorwerp van de aanvraag, vanuit louter planologisch oogpunt, in overeenstemming met de vastgelegde ordening, de ruimtelijke en stedenbouwkundige toetsing blijkt uit de hierna volgende rubrieken.

Afwijkings- en uitzonderingsbepalingen

Er zijn geen specifieke uitzonderingsbepalingen.

Verordeningen

De gemeentelijke, provinciale en gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen zijn al dan niet van toepassing op de aanvraag.

Gewestelijke verordeningen

- De gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake openluchtrecreatieve verblijven en de inrichting van dergelijke verblijven. De verordening is niet van toepassing op onderhavige aanvraag.
- De gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer vastgesteld bij het besluit van de Vlaamse regering van 29 april 1997. De verordening is niet van toepassing op onderhavige aanvraag. Geen wijziging van de weginfrastructuur.
- De gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid, vastgesteld bij besluit van de Vlaamse regering van 5 juni 2009, gewijzigd op 4 december 2009, 18 februari 2011 en 10 juni 2011. De verordening is niet van toepassing op onderhavige aanvraag.
- De gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake breedband vastgesteld bij het besluit van de Vlaamse regering van 9 juni 2017. De verordening is niet van toepassing op onderhavige aanvraag.

- De gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater vastgesteld bij het besluit van de Vlaamse regering van 5 juli 2013. De verordening is van toepassing (zie watertoets) op onderhavige aanvraag.

Provinciale verordeningen

- Overwelen van baangrachten, goedgekeurd door de provincieraad in zitting van 24/04/2008, goedkeuring 23/07/2008. De verordening is van toepassing op onderhavige aanvraag.

Gemeentelijke verordeningen

- Vellen van hoogstammige bomen (incl. knotwilgen), goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 19/01/1978, KB 18/04/1978. De verordening is van toepassing op onderhavige aanvraag.
- Gemeentelijke verordening ter bevordering van de woonkwaliteit en ter vrijwaring van het aanbod aan ééngesinswoningen, goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 16/06/2016, goedgekeurd door de deputatie in zitting van 1/09/2016, BS 23/09/2016). De verordening is niet van toepassing op onderhavige aanvraag.

Beschermde monumenten, landschappen, stads- en dorpsgezichten en archeologie

De aanvraag betreft geen beschermd monument, een beschermd dorpsgezicht of een beschermd landschap. Archeologie is niet van toepassing: niet gelegen in de vastgestelde archeologische zone 'Historische stadskern Tielt', geldig sinds 19/02/2016. De oppervlakte van het betrokken perceel/de betrokken percelen, is kleiner dan 3.000 m²: dus is een archeologienota niet vereist.

Andere (Inventaris Bouwkundig Erfgoed, relictlandschap, atlas der buurtwegen, erfdiensbaarheden, ...)

- Gemeentelijke verordening inzake lozing van huishoudelijk afvalwater, aansluiting op de openbare riolering en afkoppelen van hemelwater (GR 8.02.2001): plaatsen van een hemelwaterput met een minimale inhoud van 10.000 liter met hergebruik of een infiltratievoorziening is verplicht bij nieuwbouw of vernieuwbouw van woonegelegenheden met een dakoppervlakte groter dan 50m².

Toetsing aan de decretale beoordelingsgronden

Wegen (art 4.3.5 en volgende Uitgeruste weg)

In toepassing van de artikelen 4.3.5 tot en met 4.3.8 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan gesteld worden dat de Ruisseleedsesteenweg een openbare weg is.

De uitrusting/infrastructuur van de weg wordt voorgelegd aan de gemeenteraad dd **21/02/2019**.

In diezelfde zitting wordt eveneens de basisovereenkomst tussen de stad en de aanvrager, aangaande voorwaarden tot het realiseren van een verkaveling gelegen langs en aansluitend de Bedevaartstraat, voorgelegd.

Maximaal volume bedrijfswoningen (art 4.3.6) Het betreft geen bedrijfswoning bij een bedrijf of een bedrijfswoning bij een bedrijf in een niet daartoe geschikt bestemmingsgebied. De bepalingen van artikel 4.3.6 zijn niet van toepassing.

Toegankelijkheid openbare wegen en voor het publiek toegankelijke gebouwen (artikel 4.3.7)

De bepalingen van artikel 4.3.7 zijn niet van toepassing: er is geen wijziging van de weginfrastructuur.

Rooilijnen en reservatiestrook (artikel 4.3.8)

Het perceel wordt niet getroffen door een rooilijn of ligt niet in een reservatiestrook.

Vastlegging ten opzichte van de bestaande as van de gewestweg (N037000):

- De grens van het openbaar domein is geschat op 13 meter
- De rooilijn ligt op 13 meter volgens vigerende wegnormen
- De zone van de achteruitbouw bedraagt 8 meter
- De bouwlijn ligt op 21 meter.

De opritten bedragen resp. 5m en 10m.

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

Niet van toepassing op deze aanvraag.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

A. Beschrijving van de omgeving, de bouwplaats, en de aanvraag (+ eventueel historiek)

Beschrijving van de omgeving, de bouwplaats en de gevraagde werken.

De aanvraag is gelegen langs de Ruisseleedsesteenweg, de verbindingsweg tussen Tielt en Aalter, in een 50m woongebied met landelijk karakter met achterliggende agrarisch gebied. Het woongebied met landelijk karakter strekt zich uit van het Gelove tot de Ondank. Recent werden de restpercelen in dit woongebied allemaal opgevuld met woningbouw. Dit is nog een restgedeelte in deze zone. De omgeving wordt gekenmerkt door woningen en landbouwgebouwen aansluitend de Ruisseleedsesteenweg en agrarische bedrijfsvoering in het aanliggende agrarische gebied.

Op de hoek met de Ondankstraat is er een recent opvulling met eengezinswoningen in open bebouwing. De woningen bestaan uit 2 verdiepingen en hellend of plat dak. Aan de overzijde van de straat bevinden zich iets oudere eengezinswoningen in open bebouwing omvattende een gelijkvloers en bewoonbare dakverdieping.

derde blad

Aan de linkerzijde van de aanvraag bevindt zich een koppelbouw waarbij beide woningen elkaars spiegelbeeld zijn. De woningen hebben 2 verdiepingen en een licht hellend zadeldak. Aan de rechterzijde van de aanvraag bevindt zich eveneens een koppelbouw waarbij beide woningen een gelijkvloers en bewoonbare dakverdieping hebben. Deze woningen staan schuin ingeplant ten opzicht van de rooilijn.

Het perceel van de aanvraag heeft een oppervlakte van 2.400 m² en grenst aan de Ruiseleedsesteenweg over een afstand van 47,42m. Het perceel heeft een diepte van 39m. De linkerperceelgrens buigt licht naar binnen. Terwijl de rechterperceelgrens sterk afwijkt naar rechts. Hierdoor heeft het perceel op de achtergrens een breedte van 72,87m. Het perceel wordt opgedeeld in 3 loten met een respectievelijke oppervlakte van 748 m², 702 m² en 950 m² (perceel met schuine zijde). Het perceel is op heden toegankelijk aan de linkerzijde (oprit) en is van de straat afgesloten door een gracht.

De aanvraag voorziet in het aanleggen van 3 loten voor eengezinswoningen in open bebouwing met mogelijkheid tot koppeling via carport in de zijdelingse strook. In de woningen is een complementair functie mogelijk. De complementaire functie kan niet in de bijgebouwen.

De woningen worden ingeplant op 10m achter de rooilijn, op 4m van de aanpalende woonzones en op 3m van de gemeenschappelijke grenzen van de onderlinge loten.

Er kan een carport van 30m² voorzien worden in de zijdelingse perceelgrens, op minimum 2m achter de achtergevel van de woning en dit aan één zijde van de woning. De dakvorm is vrij, met een kroonlijsthoogte van maximaal 3,00m.

Er worden bijgebouwen voorzien met een totale oppervlakte van 60m² en een zwembad van 40m².

Om de loten bereikbaar te maken via individuele opritten dient de bestaande gracht geherprofileerd. Lot 2 en 3 krijgen een gecombineerde toerit, lot 1 heeft een individuele toerit aan de linkerzijde van het perceel. Hiervoor dient een boom (diameter 30cm) gerooid op het openbaar domein.

Om de percelen bouwvrij te maken dient een boom, ingeplant op het openbaar domein, gerooid te worden.

Historiek//

B. Verenigbaarheid met voorschriften inzake ruimtelijke ordening (ruimtelijke uitvoeringsplannen, plannen van aanleg, verkavelingsvoorschriften, verordeningen, ...)

Gezien geen gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, geen bijzonder plan van aanleg of geen behoorlijk vergunde, niet vervallen verkavelingsvergunning van toepassing is of het een verkaveling of een BPA van minstens 15 jaar oud betreft waarbij de aanvraag afwijkt van de stedenbouwkundige voorschriften, dient de aanvraag getoetst aan de algemeen binnen de gemeente gehanteerde regels, de specifieke omgevingsomstandigheden van de site, de beleidsmatig gewenste ontwikkelingen en de bijdrage van het aangevraagde aan de verhoging van het ruimtelijk rendement.

Er wordt voorzien in de aanleg van 3 loten voor individuele woningen, gelegen in een afzonderlijk woonlint. De aanvraag voldoet aan de beleidsmatige ontwikkeling die een woonontwikkeling met eengezinswoningen toelaat in woongebied met landelijk karakter.

C. Verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag is principieel in overeenstemming met de voorschriften inzake ruimtelijke ordening (qua bestemming). De beoordeling – als uitvoering van art. 1.1.4. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening 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 – dient ook rekening te houden met de toepasselijke gestelde criteria van art. 4.3.1. van de codex.

De verdere toetsing aan de elementen bepaald in het artikel 4.3.1§2 van de Vlaamse Codex voor Ruimtelijke ordening geeft volgend resultaat:

Functionele inpasbaarheid en schaal

De aanvraag past in de verdere woonontwikkeling van deze woonkorrel.

De typologie en type van woning is in overeenstemming met deze in de omgeving. Echter dient er rekening gehouden te worden met het achterliggende landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Bijgebouwen op deze uiterste perceelgrens kunnen niet en om een voldoende overgang naar dit gebied te hebben, dient in de laatste 5m een aangepaste landschappelijke inkleding te gebeuren. De afsluiting aan deze zijde van het perceel kan ook enkel bestaan uit een natuurlijke haag of dergelijke en geen gesloten ondoorzichtige omheining.

Mobiliteitsimpact

Gezien er enkel drie woningen worden voorzien is de mobiliteit op de aanpalende gewestweg beperkt.

De toegangen naar de individuele percelen worden beperkt. Dit dient best nadrukkelijk in de voorwaarden opgenomen. Een carport aan de andere zijde van de woning dan deze met de oprit zal dan ook niet mogelijk zijn, indien een bijkomende (noodzakelijke) oprit dient voorzien te worden.

Voor de loten wordt wel een nevenbestemming voorzien. De parkeerproblematiek van deze bijkomende functie dient ook op eigen terrein een invulling te krijgen en kan niet afgewenteld worden op het openbaar domein.

Ruimtegebruik en bouwdichtheid

De drie loten hebben een grootte tussen de 700 m² en 950 m². Hierbij wordt een max. bouwzone van de woning aangeduid van 12m breedte op 15m diepte voor de loten 1 en 2 en een bouwzone van 215 m² voor lot 3.

Op de loten kan een carport van max. 30m² geplaatst worden, een bijgebouw van 60m² en een zwembad van 40m², los van de terrassen. Voor de loten 1 en 2, waar de tuinzone slechts een 14m bedraagt en de laatste 5m best voorzien wordt van een landschappelijke inkleding, is dit een groot verhardingspercentage. Hier wordt het aandeel aan bijgebouw best beperkt tot 40 m² of het geheel van alle verhardingen beperkt tot maximum 50% van de tuinzone (achter de woning).

Visueel vormelijke elementen

Deze materialen zijn in overeenstemming met de algemeen binnen de gemeente aanvaarde gevelmaterialen en passen binnen de omgeving waarop de aanvraag betrekking heeft nl woonomgeving.

Bodemreliëf

Ter hoogte van de oprit / toegang tot het perceel is er een lichte reliëfwijziging.

Op de perceelsdoorsneden met aanduiding van het niveau van de woning, wordt aangeduid dat bijkomende reliëfwijzigingen niet nodig zijn. De natuurlijke afwatering vanuit het licht hellend terrein wordt dan ook behouden.

Hinderaspecten

De aanvraag voldoet aan de wetgeving op lichten en zichten en heeft niet meer impact op de belendende percelen dan dat normalerwijze kon verwacht worden.

Bijdrage aan de verhoging van het ruimtelijk rendement

De aanvraag doet geen betekenisvolle bijdrage tot de verhoging van het ruimtelijk rendement, doch respecteert de kwaliteit van de woon- en leefomgeving. Het aangevraagde past in de betrokken omgeving.

Conclusie

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is (of 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.

Met volgende voorwaarden dient rekening gehouden te worden:

- Ter vrijwaring van het achterliggende landschappelijk waardevol gebied dient de perceelafsluiting van de achterkavelgrens te bestaan uit een natuurlijke haag, eventueel voorzien van een ingewerkt draadafsluiting. In de laatste 5m kunnen geen bijgebouwen geplaatst worden. Terrassen en verharding is wel mogelijk maar minstens 50% van deze zone dient een breedte van 5m te behouden. Waar de terrassen in deze 5m zone voorzien worden, dient minstens 3m als overgang naar het agrarische gebied behouden te worden. De grootte van de bijgebouwen 60m² en de 40m² mogelijks ingenomen door zwembad dient voor de loten 1 en 2 beperkt te worden tot maximum 80m² in totaal.
- De parkeerproblematiek, zowel van de woonfunctie als van de nevenbestemming, dient opgelost en voorzien te worden op eigen terrein en dit zowel voor leveranciers, personeel als bezoekers. De parkeerproblematiek kan niet afgewenteld worden op het openbaar domein.
- De te rooien boom op het openbaar domein dient vervangen te worden door een nieuwe hoogstam. De inplanting dient in overleg te gebeuren met de wegbeheerder.

Watertoets

Overeenkomstig artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 en latere wijzigingen betreffende het integraal waterbeleid dient de aanvraag onderworpen te worden aan de watertoets. Het Besluit van de Vlaamse regering van 20 juli 2006 (BS 31/10/2006) en latere wijzigingen stelt nadere regels vast voor de toepassing van de watertoets. De aanvraag werd getoetst aan het watersysteem, aan de doelstellingen van artikel 5 van het decreet integraal waterbeleid, en aan de bindende bepalingen van het bekkenbeheerplan.

Het besluit van de Vlaamse regering van 20 juli 2006 tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets, inzonderheid de artikelen 2 en 4 en de in bijlage IX tot XV opgenomen kaarten, zijn van toepassing.

vierde blad

5

De aanvraag is niet gelegen in mogelijks overstromingsgevoelig gebied en is gelegen in het afstroomgebied van een ingeschreven waterloop van 2^{de} categorie met nr. WL.1.9.1. De aanvraag is gelegen in een gebied met moeilijk infiltrerbare bodem.

De aanvraag wordt ingediend voor het opsplitsen van een perceel met een oppervlakte van 2.400 m² in 3 loten. Er wordt tevens infrastructuur op het openbaar domein voorzien. Zijnde de aanleg van opritten over een baangracht (3x5m, betonbuizen diam. 50cm) die aansluiten op de verschillende loten van de verkaveling. De verharding op openbaar domein heeft een oppervlakte van 62,56 m². Het hemelwaterwater welke hierop valt infiltreert op natuurlijke wijze in de naastliggend bodem.

Het ontwerp is verenigbaar met de doelstellingen van artikel 5 van het decreet integraal waterbeleid.

8. Milieu-luik

Niet van toepassing.

9 Natuurtoets

De aanvraag is niet gelegen in een beschermd gebied.

De geplande werken of activiteiten veroorzaken geen onvermijdelijke schade aan de natuur.

10. Voorwaarden en lasten- RO

In het licht van het bovenstaande moeten volgende voorwaarden opgelegd worden om de goede plaatselijke ruimtelijke ordening te kunnen garanderen:

- Te voldoen aan de voorwaarden en lasten opgelegd door de gemeenteraad in zitting van 21/02/2019 en opgenomen in de basisovereenkomst
- Ter vrijwaring van het achterliggende landschappelijk waardevol gebied dient de perceelafsluiting van de achterkavelgrens te bestaan uit een natuurlijke haag, eventueel voorzien van een ingewerkt draadafsluiting. In de laatste 5m kunnen geen bijgebouwen geplaatst worden. Terrassen en verharding is wel mogelijk maar minstens 50% van deze zone dient een breedte van 5m te behouden. Waar de terrassen in deze 5m zone voorzien worden, dient minstens 3m als overgang naar het agrarische gebied behouden te worden. De grootte van de bijgebouwen 60m² en de 40m² mogelijks ingenomen door zwembad dient voor de loten 1 en 2 beperkt te worden tot maximum 80m² in totaal.
- De parkeerproblematiek, zowel van de woonfunctie als van de nevenbestemming, dient opgelost en voorzien te worden op eigen terrein en dit zowel voor leveranciers, personeel als bezoekers. De parkeerproblematiek kan niet afgewenteld worden op het openbaar domein.
- De te rooien boom op het openbaar domein dient vervangen te worden door een nieuwe hoogstam. De inplanting dient in overleg te gebeuren met de wegbeheerder.
- De werken moeten tevens voldoen aan de voorwaarden opgelegd door de adviesinstanties
- De waterdoorlatende verharding dient te bestaan uit een combinatie van een niet met cement gebonden fundering en een niet monoliet verhardingsmateriaal dat door zijn open structuur, brede voegen of de aanwezigheid van gaten doorheen het verhardingsmateriaal over een hogere waterdoorlatendheid beschikt dan traditionele verhardingsvormen.
- De individuele woningen dienen, overeenkomstig het gemeentelijk reglement voorzien te worden van een regenwaterput van 10.000 liter met herbruik.

11. Advies gemeentelijke omgevingsambtenaar

Voorwaardelijk gunstig advies

Voorwaarden RO

- Te voldoen aan de voorwaarden en lasten opgelegd door de gemeenteraad in zitting van 21/02/2019 en opgenomen in de basisovereenkomst
- Ter vrijwaring van het achterliggende landschappelijk waardevol gebied dient de perceelafsluiting van de achterkavelgrens te bestaan uit een natuurlijke haag, eventueel voorzien van een ingewerkt draadafsluiting. In de laatste 5m kunnen geen bijgebouwen geplaatst worden. Terrassen en verharding is wel mogelijk maar minstens 50% van deze zone dient een breedte van 5m te behouden. Waar de terrassen in deze 5m zone voorzien worden, dient minstens 3m als overgang naar het agrarische gebied behouden te worden.

De grootte van de bijgebouwen 60m² en de 40m² mogelijks ingenomen door zwembad dient voor de loten 1 en 2 beperkt te worden tot maximum 80m² in totaal.

- De parkeerproblematiek, zowel van de woonfunctie als van de nevenbestemming, dient opgelost en voorzien te worden op eigen terrein en dit zowel voor leveranciers, personeel als bezoekers. De parkeerproblematiek kan niet afgewenteld worden op het openbaar domein.
- De te rooien boom op het openbaar domein dient vervangen te worden door een nieuwe hoogstam. De inplanting dient in overleg te gebeuren met de wegbeheerder.
- De werken moeten tevens voldoen aan de voorwaarden opgelegd door de adviesinstanties
- De waterdoorlatende verharding dient te bestaan uit een combinatie van een niet met cement gebonden fundering en een niet monoliet verhardingsmateriaal dat door zijn open structuur, brede voegen of de aanwezigheid van gaten doorheen het verhardingsmateriaal over een hogere waterdoorlatendheid beschikt dan traditionele verhardingsvormen.
- De individuele woningen dienen, overeenkomstig het gemeentelijk reglement voorzien te worden van een regenwaterput van 10.000 liter met herbruik.


Algemene voorwaarden

- Voldoen aan de gemeenteraadsbeslissing dd. 21/02/2019 houdende goedkeuring van de basisovereenkomst tussen de stad Tielt en Dumobil NV, aangaande voorwaarden tot het realiseren van een verkaveling gelegen langs de Ruiseleedsesteenweg.
- Voldoen aan de gemeenteraadsbeslissing dd. 21/02/2019 houdende aanleg infrastructuur en kostenraming van de verkaveling langs de Ruiseleedsesteenweg door Dumobil NV.
- Een afschrift van de omgevingsvergunning dient op het perceel te worden aangebracht volgens de bepalingen van het omgevingsdecreet en bijhorende uitvoeringsbesluiten.
- Conform het GRB-decreet d.d. 16 april 2004, meer bepaald art. 13 § 3 en §4, dient door de verkavelaar bij voorlopige oplevering van de uitrustingswerken van de verkaveling een door het AGIV goedgekeurd as-buultplan bezorgd te worden aan de stad Tielt. Is de stad Tielt niet in het bezit van het door AGIV goedgekeurd as-buultplan dan gaat de voorlopige oplevering niet door. De opmeting van de nieuwe verkaveling dient te voldoen aan de voorwaarden zoals bepaald in bijlage.
- De onbebouwde vrijliggende kavels dienen ingezaaid te worden met gras of bodembedekker en dienen onderhouden te worden om onkruid en distels te vermijden.
- De verkavelaar dient de reglementering van Fluvius/Eandis toe te passen.
- Stipt de bemerkingsen vermeld in het advies van Riopact dd. 22/10/2018 te volgen (zie in bijlage).
- De verkavelaar dient de verkaveling te voorzien van de infrastructuur van de universele dienstverlener Proximus en de voorwaarden strikt na te leven. Hiervoor dient de verkavelaar contact op te nemen met de dienst studies: Rijselstraat 1, 8200 Brugge of via e-mail: Studie.kabelnet.WVL-zuid@Proximus.be
- De kosten voor de werken die dienen uitgevoerd te worden aan het openbaar domein en/of de (aanwezige) infrastructuur zijn ten laste van de verkavelaar.

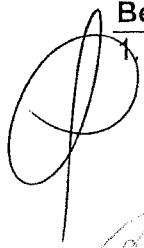

vijfde blad


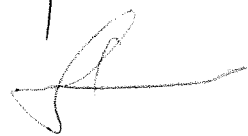
Beoordeling door het college van burgemeester en schepenen

Het college van burgemeester en schepenen sluit zich aan bij het advies van de gemeentelijke omgevingsambtenaar van 18-02-2019 en maakt het zich eigen.

 **Bijgevolg beslist het college van burgemeester en schepenen in de zitting van 21 februari 2019 het volgende:**

Besluit

 De aanvraag ingediend door  inzake verkaveling van 3 loten, gelegen te Ruiseleedsesteenweg, 8700 Tielt te vergunnen.



2. De aanvraag omvat:
De aanvraag omvat geen ingedeelde inrichtingen of activiteiten.

3. Volgende voorwaarden en/of lasten worden opgelegd:

Voorwaarden RO

- Te voldoen aan de voorwaarden en lasten opgelegd door de gemeenteraad in zitting van 21/02/2019 en opgenomen in de basisovereenkomst
- Ter vrijwaring van het achterliggende landschappelijk waardevol gebied dient de perceelafsluiting van de achterkavelgrens te bestaan uit een natuurlijke haag, eventueel voorzien van een ingewerkt draadafsluiting.
In de laatste 5m kunnen geen bijgebouwen geplaatst worden. Terrassen en verharding is wel mogelijk maar minstens 50% van deze zone dient een breedte van 5m te behouden. Waar de terrassen in deze 5m zone voorzien worden, dient minstens 3m als overgang naar het agrarische gebied behouden te worden.
De grootte van de bijgebouwen 60m² en de 40m² mogelijks ingenomen door zwembad dient voor de loten 1 en 2 beperkt te worden tot maximum 80m² in totaal.
- De parkeerproblematiek, zowel van de woonfunctie als van de nevenbestemming, dient opgelost en voorzien te worden op eigen terrein en dit zowel voor leveranciers, personeel als bezoekers. De parkeerproblematiek kan niet afgewenteld worden op het openbaar domein.
- De te rooien boom op het openbaar domein dient vervangen te worden door een nieuwe hoogstam. De inplanting dient in overleg te gebeuren met de wegbeheerder.
- De werken moeten tevens voldoen aan de voorwaarden opgelegd door de adviesinstanties
- De waterdoorlatende verharding dient te bestaan uit een combinatie van een niet met cement gebonden fundering en een niet monoliet verhardingsmateriaal dat door zijn open structuur, brede voegen of de aanwezigheid van gaten doorheen het verhardingsmateriaal over een hogere waterdoorlatendheid beschikt dan traditionele verhardingsvormen.
- De individuele woningen dienen, overeenkomstig het gemeentelijk reglement voorzien te worden van een regenwaterput van 10.000 liter met herbruik.

Algemene voorwaarden

- Voldoen aan de gemeenteraadsbeslissing dd. 21/02/2019 houdende goedkeuring van de basisovereenkomst tussen de stad Tielt en Dumobil NV, aangaande voorwaarden tot het realiseren van een verkaveling gelegen langs de Ruiseleedsesteenweg.
- Voldoen aan de gemeenteraadsbeslissing dd. 21/02/2019 houdende aanleg infrastructuur en kostenraming van de verkaveling langs de Ruiseleedsesteenweg door Dumobil NV.
- Een afschrift van de omgevingsvergunning dient op het perceel te worden aangebracht volgens de bepalingen van het omgevingsdecreet en bijhorende uitvoeringsbesluiten.
- Conform het GRB-decreet d.d. 16 april 2004, meer bepaald art. 13 § 3 en §4, dient door de verkavelaar bij voorlopige oplevering van de uitrustingswerken van de verkaveling een door het AGIV goedgekeurd as-builtplan bezorgd te worden aan de stad Tielt. Is de stad Tielt niet in het bezit van het door AGIV goedgekeurd as-builtplan dan gaat de voorlopige oplevering niet door. De opmeting van de nieuwe verkaveling dient te voldoen aan de voorwaarden zoals bepaald in bijlage.
- De onbebouwde vrijliggende kavels dienen ingezaaid te worden met gras of bodembedekker en dienen onderhouden te worden om onkruid en distels te vermijden.
- De verkavelaar dient de reglementering van Fluvius/Eandis toe te passen.
- Stipt de bemerkingen vermeld in het advies van de Riopact dd. 22/10/2018 te volgen (zie in bijlage).
- De verkavelaar dient de verkaveling te voorzien van de infrastructuur van de universele dienstverlener Proximus en de voorwaarden strikt na te leven. Hiervoor dient de verkavelaar contact op te nemen met de dienst studies: Rijselstraat 1, 8200 Brugge of via e-mail: Studie.kabelnet.WVL-zuid@Proximus.be
- De kosten voor de werken die dienen uitgevoerd te worden aan het openbaar domein en/of de (aanwezige) infrastructuur zijn ten laste van de verkavelaar.

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

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

- 1° als de verwezenlijking van de vergunde stedenbouwkundige handelingen niet wordt gestart binnen de twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;
- 2° als het uitvoeren van de vergunde stedenbouwkundige handelingen meer dan drie opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 3° als de vergunde gebouwen niet winddicht zijn binnen drie jaar na de aanvang van de vergunde stedenbouwkundige handelingen;

4° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt.

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

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

1° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;

2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontploffing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;

3° als de exploitatie op vrijwillige basis volledig en definitief wordt stopgezet overeenkomstig de voorwaarden en de regels, vermeld in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de vrijwillige, volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest, afkomstig van een of meerdere diersoorten, en de uitvoeringsbesluiten ervan. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de in kennisstelling van de stopzetting.

§ 3. Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1, betrekking hebben op een gedeelte van het bouwproject, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor het niet-afgewerkte gedeelte van een bouwproject. Een gedeelte is eerst afgewerkt als het, in voorkomend geval na de sloping van de niet-afgewerkte 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 Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

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

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

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

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

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

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;

2° het betrokken publiek;

3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;

4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;

5° de leidend ambtenaar van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde;

6° de leidend ambtenaar van het Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde.

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

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

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

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

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

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

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

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

zescde blad
en laatste blad



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 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.

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

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

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

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

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

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

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

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

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

Mededeling

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

Namens het College van Burgemeester en Schepenen,

De Algemeen Directeur

De Burgemeester

Getekend door: Hendrik Vandenbruwane (S)
Getekend op: 2019-03-04 17:05:57 +01:00
Reden: Ik keur dit document goed

Getekend door: Luc Vannieuwenhuyze (Sig)
Getekend op: 2019-03-02 11:20:15 +01:00
Reden: Ik keur dit document goed



Luc Vannieuwenhuyze

Hendrik VANDENBRUWANE

Luc VANNIEUWENHUYZE

Getekend door "DE VARIETUR" door
Bertien van der Nollars, de po-
licie van een afgevoerd voor
Nolans Robert N. 28/12/21

