

## Besluit van het College van Burgemeester en Schepenen tot het verlenen van een omgevingsvergunning

VERGADERING VAN HET COLLEGE VAN  
BURGEMEESTER EN SCHEPENEN

op 05/10/2021

Aanwezig :

J. Vermeulen de burgemeester-voorzitter,  
J. Cornelis, R. De Reu, C. De Spiegelaere, B. Dhaenens, M.-T. Van Hove, B. Van Thuyne, F. Vervaeke, S. D'hondt, de schepenen,  
M. Vanlerberghe , schepenen, voorzitter BCSD

S. De Vlieger, Algemeen directeur

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

---

Omgevingsnummer OMV\_2021039892  
Inrichtingsnummer  
Ref. gemeente V/1191/01

De aanvraag ingediend door Novus NV, Scheepsdalelaan 60 te 8000 Brugge, werd ingediend op 29/03/2021.

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 28/04/2021.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Zandstraat z.n. te 9850 Deinze, kadastraal bekend: Afdeling 14, sectie B, perceel 913F.

Het betreft een aanvraag tot het verkavelen in 25 kavels voor halfopen en gesloten bebouwing met inbegrip van wegenis-, riolerings- en groenaanleg.

De aanvraag omvat: stedenbouwkundige handelingen, 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.

## 1. Stedenbouwkundige basisgegevens

### Stedenbouwkundige basisgegevens uit plannen van aanleg

#### Ligging volgens de plannen van aanleg + bijhorende voorschriften

De aanvraag ligt in het gewestplan Gentse en Kanaalzone (Koninklijk besluit van 14 september 1977). De plaats van de aanvraag ligt in een 'woongebied'.

*'De 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 (artikel 5 van het Koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen)'.*

Het terrein ligt niet binnen het bestemmingsgebied van een BPA of RUP.

Het goed is evenmin gelegen binnen een goedgekeurde en niet-vernietigde verkaveling.

#### Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag

De aanvraag dient getoetst te worden aan de voorschriften van het gewestplan.

#### Overeenstemming met dit plan

De aanvraag is hiermee in overeenstemming, zoals verder omschreven.

#### Afwijkings- en uitzonderingsbepalingen

Niet van toepassing.

#### Verordeningen

Niet van toepassing.

## 2. Historiek

Het perceel waarover de aanvraag handelt, is op heden braakliggend.

## 3. Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

### Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en de aanvraag

De aanvraag is gelegen aan de Zandestraat - Brugseheirweg. Dit zijn openbare (gemeente)wegen, gelegen in het centrum van Hansbeke en voorzien van alle nutsvoorzieningen. De omgeving rond de bouwplaats wordt gekenmerkt door een mix van open en halfopen bebouwingen met overheersend ééngezinswoningen.

Het perceel waarover de aanvraag handelt, is op heden braakliggend.

#### Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag beoogt het verkavelen van een grond door opsplitsing van de site in 25 loten, waarvan 16 loten bestemd voor halfopen bebouwing en 9 loten voor gesloten bebouwing – zoals voorzien op het verkavelingsplan. Bijkomend is er nog de aanleg van de nodige weginfrastructuur met bijhorende parking en een kwaliteitsvolle groenaanleg met een wadi.

Elke woning beschikt over een eigen parkeermogelijkheid, deels op eigen terrein en deels geclusterd, alsook over een tuinberging.

De loten hebben een oppervlakte voorzien tussen 133m<sup>2</sup> en 349m<sup>2</sup>.

De bouwzones zijn voorzien op een breedte van minstens 6,50m en maximaal 8,50m op een diepte tussen 8,20m en 12,00m. De bouwvrije zijtuinstroken zijn voorzien op 3m.

Op het projectgebied komt een mix van gesloten en halfopen, grondgebonden ééngezinswoningen. Naast het wonen zijn in beperkte en ondergeschikte nevenfuncties toegelaten – zoals diensten, kantoren en vrije beroepen – dit voor maximaal 30% van de gerealiseerde vloeroppervlaktes.

#### **4. Openbaar onderzoek / raadpleging aanpalende eigenaars**

De aanvraag werd getoetst aan de criteria van artikels 11-14 van het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning. De gewone procedure is van toepassing. Er werd een openbaar onderzoek gehouden van 11/05/2021 tot en met 09/06/2021.

#### **5. Adviezen**

Op 28/04/2021 werd het advies gevraagd aan het Agentschap Wegen & Verkeer.

Op 28/04/2021 werd het advies gevraagd aan de Hulpverleningszone Centrum.

Op 28/04/2021 werd het advies gevraagd aan Telenet.

Op 28/04/2021 werd het advies gevraagd aan Farys.

Op 28/04/2021 werd het advies gevraagd aan Fluvius.

Op 28/04/2021 werd het advies gevraagd aan Proximus.

#### **6. Project-MER**

Het ontwerp komt niet voor op de lijst gevoegd als bijlage I en II van de Europese richtlijn 85/337/EEG, noch op de lijst gevoegd als bijlage I en II van het Project – MER - besluit. Bijgevolg dient geen milieueffectenrapport te worden opgesteld.

#### **7. Beslissing gemeenteraad inzake gemeentewegen**

Op 26/11/2020 heeft de gemeenteraad zich uitgesproken over het dossier betreffende de wegenis, als volgt:

..”Artikel 1

*Het voorgestelde stratentracé, ter hoogte van de verkaveling langs de Zandestraat/Brugseheirweg wordt goedgekeurd.*

Artikel 2

*De voorgestelde wegenis- en rioleringswerken, ter hoogte van de verkaveling langs de Zandestraat/Brugseheirweg worden goedgekeurd.*

Artikel 3:

*Aan de verkavelaar worden volgende verplichtingen opgelegd:*

- *De kosten te dragen voor de aanleg en/of aanpassing van het elektriciteitsvoorzienings-, gas-, waterbedelings-, data- en distributienet, openbare verlichting en telefonische installaties.*
- *Een attest, afgeleverd door de bevoegde intercommunale, aan het college van burgemeester en schepenen voor te leggen ten einde aan te tonen dat aan de verplichtingen is voldaan.*
- *De kosten te dragen voor de aanleg en/of aanpassing aan de bestaande toestand van de wegverharding en de riolering.*

Artikel 4:

*De kosten voor het verlijden van de notariële akte met betrekking tot de kosteloze grondafstand zijn volledig ten laste van de verkavelaar.*

Artikel 5

*De aanvrager en het Departement Omgeving krijgen een kopie van deze beslissing.”...*

## **8. Advies van de gemeentelijke omgevingsambtenaar**

Het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar van 30/09/2021.

### **a) Planologische toets**

Stedenbouwkundige basisgegevens uit plannen van aanleg

Ligging volgens de plannen van aanleg + bijhorende voorschriften

De aanvraag ligt in het gewestplan Gentse en Kanaalzone (Koninklijk besluit van 14 september 1977). De plaats van de aanvraag ligt in een ‘woongebied’.

*‘De 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 (artikel 5 van het Koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen)'.*

Het terrein ligt niet binnen het bestemmingsgebied van een BPA of RUP.

Het goed is evenmin gelegen binnen een goedgekeurde en niet-vervallen verkaveling.

#### Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag

De aanvraag dient getoetst te worden aan de voorschriften van het gewestplan.

#### Overeenstemming met dit plan

De aanvraag is hiermee in overeenstemming, zoals verder omschreven.

#### Afwijkings- en uitzonderingsbepalingen

Niet van toepassing.

#### Verordeningen

Niet van toepassing.

#### **b) Wegenis**

Er kan gesteld worden dat de Zandestraat en de Brugseheirweg beide voldoende uitgeruste openbare (gemeente)wegen zijn. De aanvraag ligt niet in een reservatiestrook.

De nieuwe wegenis die voorzien wordt, is goedgekeurd door de gemeenteraad op 26/08/2021.

#### **c) Watertoets (decreet integraal waterbeleid)**

De artikelen 2, 3 en 4 van het besluit van 20 juli 2006 van de Vlaamse Regering tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets, tot aanwijzing van de adviesinstantie en tot vaststelling van nadere regels voor de adviesprocedure bij de watertoets, zoals vermeld in artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het Integraal Waterbeleid.

Het voorliggende project ligt niet in een overstromingsgevoelig gebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat er waarschijnlijk geen schadelijke effecten zullen optreden, mits te voldoen aan de normen vastgelegd in de geldende gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater bij een aanvraag tot omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen.

Er wordt een infiltratievoorziening voorzien ( wadi ) met een inhoud van 104.430 liter met een infiltratieoppervlakte van 213,5 m<sup>2</sup>.

#### **d) MER – screening**

Uit de stukken van het ingediende dossier en de bijgevoegde project-mer-screeningsnota kan geconcludeerd worden dat er geen aanzienlijke milieueffecten voor mens en milieu te verwachten zijn.

Hierdoor dient geen project MER opgemaakt te worden.

Artikel 4.3.1. van het Decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid vereist dat bepaalde projecten aan een milieueffectrapportage worden onderworpen.

Het ontwerp komt niet voor op de lijst gevoegd als bijlage I en II van de Europese richtlijn 85/337/EEG, noch op de lijst gevoegd als bijlage I en II van het Project-m.e.r.-besluit. Bijgevolg dient geen milieueffectenrapport te worden opgesteld.

Bij de aanvraag is wel een MER-screening gevoegd. Hieruit blijkt dat voor het project geen aanzienlijke milieueffecten te verwachten zijn. Door de ligging van de projectzone, vlakbij het centrum van Hansbeke, volledig ingesloten tussen reeds aangesneden bebouwde gebieden, kunnen de aannames in de MER-screening gevolgd worden.

De nieuwe ontwikkeling zal geen aanzienlijke milieueffecten veroorzaken.

**e) Natuurtoets**

///

**f) Erfgoed-/archeologietoets**

Er werd een archeologienota opgemaakt, waarvan de melding (ID 18047) werd verstuurd op 16/03/2021. Er werd akte genomen van deze melding op 01/04/2021. In de voorwaarden van deze beslissing wordt opgelegd dat er voldaan dient te worden aan de voorwaarden gesteld in het programma van maatregelen.

**g) Mobiliteit – MOBER (transport en verkeersveiligheid)**

De aanvraag voorziet in een verkaveling met wegenis met 25 loten voor grondgebonden ééngezinswoningen binnen een landelijk dorp.

Er wordt voorzien om binnen de verkaveling het verkeer op te vangen door het voorzien van autostaanplaatsen, carports en fietsenbergingen.

In alle redelijkheid dient gesteld te worden dat het verkeer voor deze 25 loten beperkt is en dat de bestaande en nieuw te voorziene verkeersinfrastructuur deze verkeerstroom kan opvangen. Het betreft voorts louter extra bestemmingsverkeer voor woningen waardoor geen negatieve verkeersgenererende effecten worden voorzien.

**h) Decreet grond- en pandenbeleid**

///

**i) Scheidingsmuren**

///

**j) Milieuaspecten**

///

**k) Goede ruimtelijke ordening**

De aanvraag beoogt het verkavelen van percelen grond in 25 bouwloten.

De verkaveling betreft een nieuwe invulling van deze site, gelegen in een 'woongebied'.

De voorziene verkaveling en de inplanting van deze 25 bouwloten zorgt voor een aanvaardbare verdichting in deze omgeving: de verkaveling past zich ruimtelijk in binnen de onmiddellijke omgeving van de dorpskern en is stedenbouwkundig aanvaardbaar.

Overwegende dat de voorschriften aangepast dienen te worden omwille van de goede ruimtelijke ordening en de goede plaatselijke aanleg.

Volgende voorschriften dienen aangepast te worden :

- De maximale nokhoogte bedraagt 10,50m ipv 12,50m voor hellende daken.
- De maximale kroonlijsthoogte bedraagt 6,50m ipv 7,00m voor platte daken en 6,00m voor hellende daken.
- Dakkapellen zijn toegelaten op voorwaarde dat de gezamenlijke breedte niet meer dan 1/3 van de breedte van het betrokken dakvlak bedraagt.
- De carport en tuinberging dienen één geheel met de woning te vormen voor wat betreft het materiaalgebruik. Alle carports en tuinbergingen binnen het project worden opgetrokken uit hetzelfde materiaal zodoende een uniform geheel te bekomen.
- De gekoppelde woningen dienen qua uitzicht en materiaalgebruik één geheel te vormen.
- De loten 15 t/m 25 hebben hun tuin langs de Brugseheirweg. Om een uniform, groen geheel te creëren wordt bepaald dat de afsluitingen in de Brugseheirweg dienen voorzien te worden in levende, streekeigen groene hagen.

De verkaveling paalt aan twee openbare wegen, die voldoende uitgerust zijn en zich in de nabijheid van het dorpscentrum bevinden.

Er wordt een kwalitatieve omgevingsaanleg voorzien met een centraal groen plein welke een kwalitatieve en autoluwe omgeving biedt voor de inwoners en bezoekers van deze verkaveling.

Overwegende dat de groenzone op een kindvriendelijke wijze ingericht dient te worden met speeltoestellen. Er wordt opgelegd om binnen deze groenzone speeltoestellen te plaatsen.

Overwegende dat nieuwe parkeerplaatsen aangepast dienen te zijn aan maatschappelijke evolutie waarbij de energietransitie en klimaatneutraliteit een grote rol spelen en waarbij elektrisch rijden gepromoot dient te worden. Er dienen twee elektrische laadpalen op de bezoekersplaatsen aangebracht te worden.

De typologie zoals voorzien in huidige aanvraag sluit aan bij de omgevende residentiële bebouwing, welke gekenmerkt is door overwegend ééngezinswoningen als open en halfopen bebouwing.

Overwegende dat de voorziene wadi gelgen is in een buurtparkje dat gebruikt zal worden door bewoners en spelende kinderen. Overwegende dat het niet aangewezen is dat deze wadi te diep is tov het omliggend maaiveld zodat geen onveilige situaties gecreëerd worden.

De wadi mag maximaal 60 cm dieper zijn dan het omliggend maaiveld.

Het verkavelen van de site, volgens de voorschriften zoals hierboven beschreven, overschrijdt de ruimtelijke draagkracht van de omgeving niet en de voorgestelde voorschriften maken een kwaliteitsvolle en moderne invulling mogelijk, mits volgende voorschriften worden aangepast:

- De nevenfuncties handel en horeca zijn niet toegestaan. Enkel kantoren, vrije beroepen en diensten zijn toegestaan met een vloeroppervlakte van maximaal 100m<sup>2</sup> en maximaal 30 procent van de totale vloeroppervlakte.
- De maximale nokhoogte bedraagt 11m ipv 12,50m voor hellende daken.
- De maximale kroonlijsthoogte bedraagt 6,50m ipv 7,00m voor platte daken en 6,00m voor hellende daken.
- Dakkapellen zijn toegelaten op voorwaarde dat de gezamenlijke breedte niet meer dan 1/3 van de breedte van het betrokken dakvlak bedraagt.
- De carport en tuinberging dient één geheel met de woning te vormen voor wat betreft het materiaalgebruik. Alle carports en tuinbergingen binnen het project worden opgetrokken uit hetzelfde materiaal zodoende een uniform geheel te bekomen.
- De gekoppelde woningen dienen qua uitzicht en materiaalgebruik één geheel te vormen.
- De loten 15 t/m 25 hebben hun tuin langs de Brugseheirweg. Om een uniform, groen geheel te creëren wordt bepaald dat de afsluitingen in de Brugseheirweg dienen voorzien te worden in levende, streekeigen groene hagen, eventueel gekoppeld met een uniforme draadafsluiting.

Rekening houdend met de bovenstaande afwegingen kan geconcludeerd worden dat de aanvraag in overeenstemming is met de wettelijke bepalingen en verenigbaar is met de plaatselijke aanleg en de principes van een goede ruimtelijke ordening.

#### **I) Resultaten openbaar onderzoek / raadpleging aanpalende eigenaars**

Tijdens het openbaar onderzoek dat gehouden werd van 11/05/2021 tot en met 09/06/2021 werden 2 bezwaarschriften ingediend.

##### **Bezwaarschrift ontvangen 07/06/2021:**

Bezwaarindiener uit ongenoegen tegen de verkaveling omwille van:

- Verdwijnen van groenzone tussen het stationsgedeelte en wijk Zande
- Verdere verharding met eventueel negatieve gevolgen voor de afvloeiing van water
- Wegnemen van de avondzon

##### **Bezwaarschrift ontvangen 08/06/2021:**

Bezwaarindieners hebben volgende opmerkingen, bedenkingen, vragen en suggesties:

- Vraag om in de toekomst via andere kanalen dan de website de omwonenden op de hoogte te brengen van ingrijpende projecten / openbare onderzoeken



- Vraag omtrent de visie van de stad op wat er in de toekomst nog zal gebouwd / verkaveld worden in Hansbeke en bij uitbreiding in alle andere dorpen
- Zijn een aantal van de woningen seniorenvriendelijk qua toegankelijkheid, begaanbaarheid, gebruik sanitaire delen, etc...
- Er gewezen op het feit dat een deel van de woningen de voorgevel niet heeft langs de bestaande straatzijde.
- Voorstel om meer verschillende afstanden tot de rooilijn te voorzien en ook de voorgevellijn van de woningen onderling te laten verschillen.
- Speelruimte en beplanting voorzien dmv een natuurlijke en avontuurlijke inrichting, dit in samenspraak met de buurtbewoners
- De Sint-Antoniuskapel moet geïntegreerd worden in lot D zodat de kapel volledig tot haar recht komt.
- Het plaatsen van een publiek laadpunt voor elektrische wagens
- Vraag om de verkavelingsvoorschriften aan te passen mbt de afsluitingen. Dit zou vanuit een klimaatvriendelijk standpunt moeten benaderd worden waar bij alleen levende, streekeigen groene hagen kunnen toegestaan worden.

#### **Behandeling van de bezwaarschriften:**

De bezwaarschriften geven de bezorgdheid weer van de aanpalenden voor dit project en wijzen op mogelijke nadelige gevolgen ervan.

Gezien de nieuwe loten hoofdzakelijk ingeplant worden langs twee bestaande, goed uitgeruste (gemeente)wegen, kan gesteld worden dat de verkaveling en de inplanting van deze 25 bouwloten zorgt voor een aanvaardbare verdichting in deze omgeving. Verder wordt er een kwalitatieve omgevingsaanleg voorzien met een centraal groen plein welke een kwalitatieve en autoluwe omgeving biedt voor de inwoners en bezoekers van deze verkaveling. Er wordt voldoende aandacht besteed aan de infiltratie van het hemelwater: bij de aanvraag voor stedenbouwkundige handelingen voor het bouwen van de woningen dient voldaan te worden aan de hemelwaterverordening, verharding dient uitgevoerd te worden in waterdoorlatende verharding,...

Er wordt een infiltratievoorziening voorzien ( wadi ) met een inhoud van 104.430 liter met een infiltratieoppervlakte van 213,5 m<sup>2</sup>.

Wat de impact op de avondzon betreft, dienen de verkavelingsvoorschriften aangepast worden voor wat betreft de maximum nokhoogte. Deze wordt aangepast naar 11m ipv 12,50m.

Wat betreft het informeren van de omwonenden en het woonbeleid van de stad kan gesteld worden dat dit geen impact heeft op huidige aanvraag. De wettelijke regels omtrent de bekendmaking van het project werden gevolgd.

Huidige aanvraag betreft het verkavelen van een grond in 25 loten. Omtrent de look & feel, toegankelijkheid of andere zaken mbt de woningen kan er op dit moment nog een uitspraak gedaan worden gezien het bouwen van de woningen deel zal uitmaken van een nieuwe, nog in te dienen, aanvraag tot stedenbouwkundige handelingen. Een verspringing van de voorgevellijn is steeds mogelijk binnen de voorziene bouwzone. De architecturale vrijheid wordt gerespecteerd.

De bestaande Sint-antoniuskapel wordt geïntegreerd in het ontwerp en dient afgestaan te worden aan de Stad Deinze.

De opmerking omtrent de speelruimte en publiek laadpunt zijn terecht en worden opgenomen in de voorwaarden. Er worden laadpunten voorzien en er dienen speeltoestellen geplaatst te worden in de groenzone.

Voor de voorschriften omtrent de afsluitingen, wordt verwezen naar de huidige vrijstellingsregels:

- Open afsluitingen (van draad of draadgaas) kunnen zonder vergunning geplaatst worden tot 2 meter hoog.
- Gesloten afsluitingen kunnen zonder vergunning geplaatst worden:
  - o In de voortuin maximaal 1 meter hoog.
  - o In de zij- en achtertuin maximaal 2 meter hoog
  - o afstand van de woning: opgericht binnen een straal van 30 meter van de woning.

De loten 15 t/m 25 hebben hun tuin langs de Brugseheirweg. Om een uniform, groen geheel te creëren wordt bepaald dat de afsluitingen in de Brugseheirweg dienen voorzien te worden in levende, streekeigen groene hagen, eventueel gekoppeld met een uniforme draadafsluiting.

Globaal genomen kan gesteld worden dat de bezwaarschriften kunnen beschouwd worden als ontvankelijk en deels gegrond en deels ongegrond – zoals bovenstaand gemotiveerd.

#### **m) Bespreking adviezen**

De omgevingsambtenaar heeft kennis genomen van volgende adviezen:

- Het advies gevraagd aan het Agentschap Wegen & Verkeer, afgeleverd op 03/06/2021: gunstig, mits in acht name van de aandachtspunten zoals gesteld in het advies met kenmerk AV/413/2021/00596
- Het advies gevraagd aan de brandweerzone Centrum, afgeleverd op 16/06/2021: voorwaardelijk gunstig mits in acht name van de voorwaarden en bijzondere aandachtspunten gesteld in het advies met kenmerk 064546-002/PV/2021
- Het advies gevraagd aan Telenet, afgeleverd op 19/05/2021: gunstig mits te voldoen aan de voorwaarden gesteld in het advies.
- Het advies gevraagd aan Farys, afgeleverd op 17/06/2021: ongunstig omwille van volgende redenen, gesteld in het advies met kenmerk VK-21-646:
  - o Het RWA-stelstel zal steeds bijna volledig gevuld staan met water. Farys wenst dit inzake onderhoud en ruiming van het stelstel
  - o Water blijft in riolering staan en moet stijgen om te kunnen infiltreren. Dit is niet principe van eerst infiltreren.
  - o Het standpunt van de provincie dient bevestigd te worden (klasse 2 of 5)
  - o Alvorens het dossier opnieuw in te dienen is een voorafgaande bespreking met Farys noodzakelijk.

Hierop werd een vergadering gehouden waarvan hierna het verslag volgt :

De bij het dossier gevoegde proeven werden uitgevoerd voor er een definitief concept was, gezien het terrein kan men ervan uitgaan dat dit over het volledige terrein gelijkaardig waarden zijn. De voorwaarden welke dienen gehanteerd te worden zijn deze naar waar er afgewaterd wordt en dat is de afwaartse bestaande gracht gelegen in de zone met als klasse 5 conform de normen van de provincie. Het openbaar domein wordt voorzien in verharding welke een gradatie van doorlaatbaarheid en comfort geeft. De niet waterdoorlatende betonstraatstenen wateren af naar waterdoorlatende (of waterpasserende betonstraatstenen) en indien deze niet alles kunnen doorlaten wateren deze verder af naar een groene berm en dus niet naar straatkolken en RWA afvoeren. Enkel deze niet waterdoorlatende betonstraatstenen liggen aan 2% om plasvorming en water naar gevels te vermijden (gezien de vlakke aanleg tot aan de gevels). Deze omgevingsaanleg werd in overleg met de stadsdiensten afgesproken alsook het rioleringsysteem. De bedoeling van het concept en de stad is om geen diepe bekkens te realiseren maar wel een goede combinatie van waterinfiltratie en groenzone te bekomen. We zetten maximaal in op infiltratie en hiervoor zijn diepe leidingen uit den boze en moeten we op een creatieve manier groenaanleg, infiltratie en technische mogelijkheden met elkaar verzoenen. Rekening houdende met huisaansluitingen, diameters en dekking van de RWA-leidingen zou men steeds onder het grondwater uitkomen of diepe bekkens realiseren. Door het hemelwater tegen te houden kan dit stijgen en op een minder diep peil in de wadi infiltreren. Ingeval het waterpeil bij hevige buien extreem zou stijgen is er in eerste instantie een beperkte doorvoer en in tweede instantie een overloop voorzien. Zoals blijkt uit de aangeleverde berekeningen (Sirio en Infoworks) is de werking geen probleem. Bij calamiteiten of in het kader van het reinigen van de leidingen is er een schuif voorzien zodat de leidingen kunnen leeglopen. De beperkte dekking van enkele RWA-leidingen vormen geen probleem gezien deze zijn voorzien als staalvezelversteekte buizen. Een ander tracé is niet mogelijk ingevolge de eigendomssituatie.

- Het advies gevraagd aan Fluvius, afgeleverd op 18/06/2021: voorwaardelijk gunstig mits te voldoen aan de voorwaarden gesteld in het advies met kenmerk 354897
- Het advies gevraagd aan Proximus, afgeleverd op 21/05/2021: gunstig advies mits te voldoen aan de voorwaarden gesteld in het advies met kenmerk JMS 500828.

De omgevingsambtenaar sluit zich aan bij bovenvermelde adviezen, inclusief de voorwaarden.

#### **n) Algemene conclusie**

Het voorstel tot het verkavelen van de percelen grond is in overeenstemming met de wettelijke bepalingen, alsook met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving. Het is dan ook stedenbouwkundig aanvaardbaar, mits volgende voorschriften worden aangepast:

- De nevenfuncties handel en horeca zijn niet toegestaan. Enkel kantoren, vrije beroepen en diensten zijn toegestaan met een vloeroppervlakte van maximaal 100m<sup>2</sup> en maximaal 30 procent van de totale vloeroppervlakte.
- De maximale nokhoogte bedraagt 11m ipv 12,50m voor hellende daken.
- De maximale kroonlijsthoogte bedraagt 6,50m ipv 7,00m voor platte daken en 6,00m voor hellende daken.
- Dakkapellen zijn toegelaten op voorwaarde dat de gezamenlijke breedte niet meer dan 1/3 van de breedte van het betrokken dakvlak bedraagt.

- De carport en tuinberging dient één geheel met de woning te vormen voor wat betreft het materiaalgebruik. Alle carports en tuinbergingen binnen het project worden opgetrokken uit hetzelfde materiaal zodoende een uniform geheel te bekomen.
- De gekoppelde woningen dienen qua uitzicht en materiaalgebruik één geheel te vormen.
- De loten 15 t/m 25 hebben hun tuin langs de Brugseheirweg. Om een uniform, groen geheel te creëren wordt bepaald dat de afsluitingen in de Brugseheirweg dienen voorzien te worden in levende, streekeigen groene hagen, eventueel gekoppeld met een uniforme draadafsluiting.

### **9. Inhoudelijke beoordeling van het dossier door het college van burgemeester en schepenen**

Op basis van de hierboven vermelde overwegingen, komt het college van burgemeester en schepenen tot de volgende beoordeling van het dossier: het college van burgemeester en schepenen sluit zich integraal aan bij het advies van de gemeentelijke omgevingsambtenaar.

#### **BESLUIT :**

De aanvraag met als onderwerp **het verkavelen in 25 kavels voor halfopen en gesloten bebouwing met inbegrip van wegenis-, riolerings- en groenaanleg** wordt goedgekeurd.

Omgevingsvergunning wordt verleend volgens ingediend plan, mits te voldoen aan de voorwaarden hieronder vermeld.

Start- en einddatum van de werkzaamheden of stedenbouwkundige handelingen dienen via het omgevingsloket doorgegeven te worden.

De instructies van aanplakking dient strikt te worden nageleefd.

De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- **De werken uit te voeren conform de bijgevoegde plannen, mits aanpassing van de verkavelingsvoorschriften:**
  - De nevenfuncties handel en horeca zijn niet toegestaan. Enkel kantoren, vrije beroepen en diensten zijn toegestaan met een vloeroppervlakte van maximaal 100m<sup>2</sup> en maximaal 30 procent van de totale vloeroppervlakte.
  - De maximale nokhoogte bedraagt 11m ipv 12,50m voor hellende daken.
  - De maximale kroonlijsthoogte bedraagt 6,50m ipv 7,00m voor platte daken en 6,00m voor hellende daken.
  - Dakkapellen zijn toegelaten op voorwaarde dat de gezamenlijke breedte niet meer dan 1/3 van de breedte van het betrokken dakvlak bedraagt.
  - De carport en tuinberging dient één geheel met de woning te vormen voor wat betreft het materiaalgebruik. Alle carports en tuinbergingen binnen het project worden opgetrokken uit hetzelfde materiaal zodoende een uniform geheel te bekomen.
  - De gekoppelde woningen dienen qua uitzicht en materiaalgebruik één geheel te vormen.
  - De loten 15 t/m 25 hebben hun tuin langs de Brugseheirweg. Om een uniform, groen geheel te creëren wordt bepaald dat de afsluitingen in de Brugseheirweg dienen voorzien te worden in levende, streekeigen groene hagen, eventueel gekoppeld met een uniforme draadafsluiting.
- De voorziene wadi mag maximaal 60 cm dieper zijn dan het omliggend maaiveld.
- Er dient voldaan te worden aan het advies met kenmerk AV/413/2021/00596 van het Agentschap Wegen & Verkeer, afgeleverd op 03/06/2021.

- Er dient voldaan te worden aan het advies met kenmerk 064546-002/PV/2021 van de hulpverleningszone Centrum, afgeleverd op 16/06/2021
  - aangezien de wegenis op de voorliggende plannen onvoldoende is uitgewerkt (mbt draaistralen 11/15m), en het wegenisontwerp uitermate belangrijk is voor de bereikbaarheid van de woningen, dient voorafgaandelijk de werken, eerst het akkoord bekomen te worden van de brandweer over het definitieve uit te voeren wegenisontwerp.
  - de wegenis (tevens brandweerweg) moet een openbaar karakter hebben en voorzien zijn van een officiële straatnaam die duidelijk zichtbaar aangeduid moet worden. Elke woonentiteit dient geadresseerd te worden op de wegenis waarlangs ze ontsloten wordt.
  - centraal op het terrein (thv achterkant perceel 14) moet minstens één hydrant, gevoed door het openbare waterleidingnet (minimale diam. 100) voorzien worden derwijze dat de afstand van elke woonentiteit tot de hydrant maximaal 60 m bedraagt.
  - de paaltjes tussen de brandweerweg en de parkeerhaven aan de westzijde vd verkaveling dienen van het overrijdbare type te zijn cfr. de voorschriften van de brandweer.

- Er dient voldaan te worden aan het advies van Telenet, afgeleverd op 19/05/2021

- Er dient voldaan te worden aan het advies met kenmerk 354897 van Fluvius, afgeleverd op 18/06/2021.

- Er dient voldaan te worden aan het advies met kenmerk van Farys , afgeleverd op 17/06/2021 voor wat betreft de drinkwaterleiding.

Om de 25 loten op normale en reglementaire wijze aan te sluiten op het drinkwaterdistributienet zijn volgende werken noodzakelijk:

Uitbreiding van het drinkwaterdistributienet vanaf de bestaande waterleiding in de Zandestraat en/of Kapellenstraat tot in de volledige verkaveling. Hiervoor dient een minimumstrook van 1m in niet-monoliete verharding te worden voorzien.

Gelieve in de verkavelingsvoorwaarde op te nemen:

De verkavelaar dient een schriftelijke aanvraag te richten aan FARYS|TMVW, Stropstraat 1 te 9000 Gent, vergezeld van een duidelijk verkavelingsplan met wegenis en riolering, ten einde een dossier te kunnen opmaken om de loten van drinkwaterleiding te voorzien. Na ontvangst van de offerte (prijzen 6 maand geldig) zal de verkavelaar het voorschot (of forfaitair bedrag) storten. Hiervan zal de stad ingelicht worden zodat het verkoopbaarheidsattest afgeleverd kan worden. Pas na ontvangst van het voorschot (forfaitair bedrag) kunnen de werken ingepland worden.

*\*De offerte wordt opgemaakt uitgaande dat binnen de projectzone van de ingediende verkaveling/ontwikkeling geen vervuiling aanwezig is in de ondergrond. Indien deze zone van de verkaveling gekend staat als een risicoground bij OVAM, vragen wij u ons alle informatie te willen bezorgen zodat wij u afhankelijk van de graad van vervuiling een aangepaste offerte kunnen bezorgen die rekening houdt met geschikte materialen en met de extra voorzorgsmaatregelen die moeten worden genomen voor de aanleg en exploitatie van de drinkwaterleiding. In het bijzonder is het voorafgaandelijk ter beschikking stellen van de preventierichtlijnen voor aanleg en exploitatie een bindende voorwaarde om de aanleg van drinkwaterleidingnet aan te vatten.*

- Er dient voldaan te worden aan het advies met kenmerk JMS 500828 van Proximus, afgeleverd op 21/05/2021
- Er dient voldaan te worden aan de voorwaarden gesteld in het programma van maatregelen voorzien in de archeologienota opgemaakt, met melding (ID 18047) en verstuurd op 16/03/2021 waarvan akte is genomen op 01/04/2021.
- Bij grondwerken wordt best vooraf een KLIP-aanvraag uitgevoerd. Deze aanvraag wordt 21 dagen voor de start van de werken aangevraagd via .klip.vlaanderen.be .
- De volgende huisnummers worden toegekend voor de te bouwen woningen:

Lot	Adres
1	Zandestraat 28, 9850 deinze

2	Zandestraat 30, 9850 deinze
3	Zandestraat 32, 9850 deinze
4	Zandestraat 34, 9850 deinze
5	Zandestraat 36, 9850 deinze
6	Zandestraat 38, 9850 deinze
7	Zandestraat 40A, 9850 deinze
8	Zandestraat 40B, 9850 deinze
9	Zandestraat 40C, 9850 deinze
10	ZIJSTRAAT_TWEE_Brugseheirweg 9, 9850 Deinze
11	ZIJSTRAAT_TWEE_Brugseheirweg 7, 9850 Deinze
12	ZIJSTRAAT_TWEE_Brugseheirweg 5, 9850 Deinze
13	ZIJSTRAAT_TWEE_Brugseheirweg 3, 9850 Deinze
14	ZIJSTRAAT_TWEE_Brugseheirweg 1, 9850 Deinze
15	ZIJSTRAAT_EEN_Brugseheirweg 1, 9850 Deinze
16	ZIJSTRAAT_EEN_Brugseheirweg 3, 9850 Deinze
17	ZIJSTRAAT_EEN_Brugseheirweg 5, 9850 Deinze
18	ZIJSTRAAT_EEN_Brugseheirweg 7, 9850 Deinze
19	ZIJSTRAAT_EEN_Brugseheirweg 9, 9850 Deinze
20	ZIJSTRAAT_EEN_Brugseheirweg 11, 9850 Deinze
21	ZIJSTRAAT_EEN_Brugseheirweg 13, 9850 Deinze
22	ZIJSTRAAT_EEN_Brugseheirweg 15, 9850 Deinze
23	ZIJSTRAAT_EEN_Brugseheirweg 17, 9850 Deinze
24	ZIJSTRAAT_EEN_Brugseheirweg 19, 9850 Deinze
25	ZIJSTRAAT_EEN_Brugseheirweg 21, 9850 Deinze

- De aanvrager is verantwoordelijk voor elke schade toegebracht aan het openbaar domein, waarin begrepen is onder meer voetpadtegels, boordstenen, grasbezaaiing, riolering, signalisatie, goten enz. Herstellingswerken worden uitgevoerd door een aannemer aangesteld door de stad Deinze. De hieraan verbonden kosten zijn ten laste van de aanvrager.
- Alle aanpassingen aan de wegenis- en nutsinfrastructuren ten gevolge van deze omgevingsvergunning vallen ten laste van de aanvrager.

Aan de vergunning worden volgende lasten verbonden:

- Alle bouwloten zijn te voorzien van aansluitputjes voor de riolering, zowel van het type RWA als het type DWA.
- De grond zoals voorzien op plan aangeduid als openbaar domein, in te nemen gronden voor wegen en groen (loten A, B, C, D en E), dient kosteloos afgestaan te worden aan de stad Deinze. De aanvrager staat in voor de kosten van de notariële akte mbt de overdracht van de wegenis / openbaar domein en neemt hiertoe ook het initiatief.

- De aanvrager integreert de kapel in het verkavelingsontwerp en dient het perceel, waarop de kapel zich bevindt, kosteloos af te staan aan de stad Deinze. De aanvrager staat in voor de kosten van de notariële akte mbt de overdracht en neemt hiertoe ook het initiatief.
- De aanvrager dient in te staan voor het plaatsen van 2 elektrische laadpalen ter hoogte van de bezoekersplaatsen, één ter hoogte van elke bezoekersparking. Deze worden kosteloos overgedragen aan de stad Deinze.
- Aan de aanvrager wordt een waarborg gevraagd van 15.000 euro voor het leveren en plaatsen van speeltoestellen in de gemeenschappelijke groenzone.
- De aanvrager draagt de kosten voor de aanleg en/of aanpassing van het elektriciteitsvoorzienings-, gas-, waterbedelings-, data- en distributienet, openbare verlichting en telefonische installaties.
- Een attest, afgeleverd door de bevoegde intercommunale, aan het college van burgemeester en schepenen voor te leggen ten einde aan te tonen dat aan de verplichtingen is voldaan.
- De aanvrager draagt de kosten voor de aanleg en/of aanpassing aan de bestaande toestand van de wegverharding en de riolering.

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

#### **Beroepsmogelijkheden – regeling “wegenberoep”** (het Decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen)

*(enkel te vermelden als de aanvraag de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg omvat):*

**Artikel 31/1.** §1. Tegen het besluit van de gemeenteraad over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg kan in het kader van een schorsend administratief beroep tegen de vergunningsbeslissing een georganiseerd administratief beroep worden ingesteld bij de Vlaamse Regering door de personen of instanties, vermeld in artikel 53. De vereiste, vermeld in artikel 53, tweede lid, is ook van toepassing op het beroep tegen het besluit van de gemeenteraad.

Het beroep leidt tot de vernietiging van het bestreden besluit of tot de afwijzing van het beroep op grond van de onontvankelijkheid of de ongegrondheid ervan.

§ 2. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid met een beveiligde zending ingediend bij de Vlaamse Regering binnen een termijn van dertig dagen, die ingaat op:

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.

De indiener van het beroep bezorgt op straffe van onontvankelijkheid gelijktijdig met de beveiligde zending van het beroep aan de Vlaamse Regering, een afschrift van het beroepschrift met een beveiligde zending aan het college van burgemeester en schepenen en aan de bevoegde beroepsinstantie, vermeld in artikel 52.

§ 3. Het college van burgemeester en schepenen bezorgt het volledige dossier of een afschrift daarvan onmiddellijk na de ontvangst van het afschrift van het beroepschrift, aan het Departement Mobiliteit en Openbare Werken.

§ 4. De Vlaamse Regering neemt een beslissing over het beroep binnen een termijn van negentig dagen, die ingaat de dag na de ontvangst van het dossier, vermeld in paragraaf 3. Die termijn is een termijn van orde.

De Vlaamse Regering brengt de indiener van het beroepschrift, de bevoegde overheid en de gemeente onmiddellijk op de hoogte van haar beslissing.

§ 5. Het besluit van de gemeenteraad over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg kan alleen worden vernietigd:

1° wegens strijdigheid met het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen;

2° wegens strijdigheid met de doelstellingen en principes, vermeld in artikel 3 en 4 van het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen, en in voorkomend geval het gemeentelijk beleidskader en afwegingskader, vermeld in artikel 6 van hetzelfde decreet;

3° wegens de niet-naleving van een substantiële vormvereiste.

*(NVDR: Ingevolge het delegatiebesluit (BVR 25/7/2014) is de minister, bevoegd voor Mobiliteit en Openbare Werken, bevoegd voor dit "wegenberoep". Dit beroep kan niet digitaal worden ingesteld.)*

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

**Artikel 102.** § 1. Een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden waarbij geen nieuwe wegen worden aangelegd of het tracé van bestaande gemeentewegen niet moet worden gewijzigd, verbreed of opgeheven, vervalt van rechtswege als:

1° binnen een termijn van vijf jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot registratie van de verkoop, de verhuring voor meer dan negen jaar of de vestiging van erfpacht of opstalrecht ten aanzien van ten minste één derde van de kavels;

2° binnen een termijn van tien jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot dergelijke registratie ten aanzien van ten minste twee derde van de kavels.

Voor de toepassing van het eerste lid:

1° wordt met verkoop gelijkgesteld: de nalatenschapsverdeling en de schenking, met dien verstande dat slechts één kavel per deelgenoot of begunstigde in aanmerking komt;

2° komt de verkoop, de verhuring voor meer dan negen jaar, of de vestiging van erfpacht of opstalrecht van de verkaveling in haar geheel niet in aanmerking;

3° komt alleen de huur die erop gericht is de huurder te laten bouwen op het gehuurde goed in aanmerking.

Voor de toepassing van het eerste lid wordt tijdige bebouwing door de verkavelaar conform de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, met verkoop gelijkgesteld.

§ 2. Een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden waarbij nieuwe wegen worden aangelegd of waarbij het tracé van bestaande gemeentewegen gewijzigd, verbreed of opgeheven wordt, vervalt van rechtswege als:

1° binnen een termijn van vijf jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot de oplevering van de onmiddellijk uit te voeren lasten of tot het verschaffen van waarborgen betreffende de uitvoering van deze lasten op de wijze, vermeld in artikel 75;

2° binnen een termijn van tien jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot registratie van de in paragraaf 1 vermelde rechtshandelingen ten aanzien van ten minste één derde van de kavels;

3° binnen een termijn van vijftien jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot registratie van de in paragraaf 1 vermelde rechtshandelingen ten aanzien van ten minste twee derde van de kavels.

Voor de toepassing van het eerste lid wordt tijdige bebouwing door de verkavelaar conform de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, met verkoop gelijkgesteld.

§ 3. Als de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het verkavelingsproject, worden de termijnen van verval, vermeld in de paragrafen 1 tot en met 2, gerekend per fase. Voor de tweede en volgende fasen worden de termijnen van verval dientengevolge gerekend vanaf de aanvangsdatum van de betrokken fase.

§ 4. Het verval, vermeld in paragraaf 1 en 2, 2° en 3°, geldt slechts ten aanzien van het niet bebouwde, verkochte, verhuurde of aan een erfpacht of opstalrecht onderworpen gedeelte van de verkaveling.

§ 5. Onverminderd paragraaf 4, kan het verval van rechtswege niet worden tegengesteld aan personen die zich op de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden beroepen als zij kunnen aantonen dat de overheid na het verval en ten aanzien van een of meer van hun kavels binnen de verkaveling, wijzigingen aan deze omgevingsvergunning heeft toegestaan of stedenbouwkundige of bouwvergunningen of stedenbouwkundige attesten heeft verleend in zoverre deze door de hogere overheid of de rechter niet onrechtmatig werden bevonden.

§ 6. De Vlaamse Regering kan maatregelen treffen aangaande de kennisgeving van het verval van rechtswege.

**Artikel 103.** De termijnen van vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de omgevingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig hoofdstuk 9, behoudens als de verkaveling in strijd is met een vóór de datum van 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 vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, 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 vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, 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 vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, 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 deputatie is voor haar ambtsgebied bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van het college van burgemeester en schepenen in eerste administratieve aanleg.

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

- 1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;
- 2° het betrokken publiek;
- 3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 5° ...;
- 6° de leidend ambtenaar van het Departement Omgeving of, bij zijn afwezigheid, zijn gemachtigde;
- 7° de leidend ambtenaar van het Agentschap Innoveren en Ondernemen of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde, als het project vergunningsplichtige kleinhandelsactiviteiten omvat;
- 8° de leidend ambtenaar van het agentschap, bevoegd voor natuur en bos, of, bij zijn afwezigheid, zijn gemachtigde als het project vergunningsplichtige wijzigingen van de vegetatie omvat.

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

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

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

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

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

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

Als met toepassing van artikel 31/1 bij de Vlaamse Regering een georganiseerd administratief beroep werd ingesteld tegen het besluit van de gemeenteraad over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg, bevat het beroep op straffe van onontvankelijkheid een afschrift van het beroepschrift bij de Vlaamse Regering.

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.

**Artikel 58.** Het resultaat van het onderzoek, vermeld in artikel 57, wordt aan de beroepsindiener binnen een termijn van dertig dagen die ingaat de dag na de datum van de verzending van het beroepschrift per beveiligde zending meegedeeld.

De onvolledigheid of onontvankelijkheid heeft van rechtswege de stopzetting van de beroepsprocedure tot gevolg. De beslissing wordt ter kennis gebracht van:

- 1° de beroepsindiener;
- 2° de vergunningsaanvrager;
- 3° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;
- 4° het college van burgemeester en schepenen.

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

- 1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de 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.

### **Beroepsmogelijkheden: regeling "wegenberoep" (het Decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen)**

*(enkel te vermelden als de aanvraag de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg omvat):*

**Artikel 31/1.** §1. Tegen het besluit van de gemeenteraad over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg kan in het kader van een schorsend administratief beroep tegen de vergunningsbeslissing een georganiseerd administratief beroep worden ingesteld bij de Vlaamse Regering door de personen of instanties, vermeld in artikel 53. De vereiste, vermeld in artikel 53, tweede lid, is ook van toepassing op het beroep tegen het besluit van de gemeenteraad.

Het beroep leidt tot de vernietiging van het bestreden besluit of tot de afwijzing van het beroep op grond van de onontvankelijkheid of de ongegrondheid ervan.

§ 2. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid met een beveiligde zending ingediend bij de Vlaamse Regering binnen een termijn van dertig dagen, die ingaat op:

- 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.

De indiener van het beroep bezorgt op straffe van onontvankelijkheid gelijktijdig met de beveiligde zending van het beroep aan de Vlaamse Regering, een afschrift van het beroepschrift met een beveiligde zending aan het college van burgemeester en schepenen en aan de bevoegde beroepsinstantie, vermeld in artikel 52.

§ 3. Het college van burgemeester en schepenen bezorgt het volledige dossier of een afschrift daarvan onmiddellijk na de ontvangst van het afschrift van het beroepschrift, aan het Departement Mobiliteit en Openbare Werken.

§ 4. De Vlaamse Regering neemt een beslissing over het beroep binnen een termijn van negentig dagen, die ingaat de dag na de ontvangst van het dossier, vermeld in paragraaf 3. Die termijn is een termijn van orde.

De Vlaamse Regering brengt de indiener van het beroepschrift, de bevoegde overheid en de gemeente onmiddellijk op de hoogte van haar beslissing.

§ 5. Het besluit van de gemeenteraad over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg kan alleen worden vernietigd:

1° wegens strijdigheid met het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen;

2° wegens strijdigheid met de doelstellingen en principes, vermeld in artikel 3 en 4 van het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen, en in voorkomend geval het gemeentelijk beleidskader en afwegingskader, vermeld in artikel 6 van hetzelfde decreet;

3° wegens de niet-naleving van een substantiële vormvereiste.

*(NVDR: Ingevolge het delegatiebesluit (BVR 25/7/2014) is de minister, bevoegd voor Mobiliteit en Openbare Werken, bevoegd voor dit "wegenberoep". Dit beroep mag dan ook naar het adres van de administratie MOW gestuurd worden. Dit beroep kan niet digitaal worden ingesteld.)*

#### **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 Schepencollege:

Algemeen directeur

Burgemeester

Stefanie De Vlieger

Jan Vermeulen