



College van burgemeester en schepenen
dinsdag 5 mei 2020

Wonen & Ruimtelijke Ordening – Omgeving – verlenen van een omgevingsvergunning -
Blommekens 69 - intrekking en herneming van de beslissing

Aanwezig

Luc Vandevelde, Bob D'Haeseleer, Marc Windey, Ann Van den Driessche, Isaura Calsyn, Danny Smessaert, Meike Van Grembergen

Verontschuldigd

Christophe De Waele

Dossiernummer Omgevingsloket	Gemeentelijk dossiernummer
OMV_2019146543	2019/753

BEVOEGDHEID

Het college van burgemeester en schepenen is bevoegd op grond van artikel 56 van het decreet over het lokaal bestuur en op grond van artikel 15 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.

JURIDISCH KADER

De Vlaamse codex ruimtelijke ordening en diens uitvoeringsbesluiten.

Het decreet houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid van 5 april 1995 en diens uitvoeringsbesluiten.

Het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.

Het decreet van 20 maart 2020 over maatregelen in geval van een civiele noodsituatie met betrekking tot de volksgezondheid, wat betreft de omgevingsvergunning en diens uitvoeringsbesluit van 24 maart 2020.

MOTIVERING

Uit een mailbericht van de erfgoedconsulent Archeologie van het Agentschap Onroerend Erfgoed van de Vlaamse Overheid blijkt dat in de verleende voormelde omgevingsvergunning van 9 april 2020 verkeerdelijk verwezen wordt naar een op 25 maart 2019 bekrachtigde archeologienota.

De beslissing van 9 april 2020 tot het verlenen van de omgevingsvergunning aan nv De Vlaeminck Bouw voor de voormelde werken, is hierdoor gevat is door een administratieve fout en een onoverkomelijke legaliteitsbelemmering. Derhalve is het noodzakelijk om, gebaseerd op de algemene beginselen van behoorlijk bestuur en de beginselen van rechtszekerheid, de voormelde vergunning van 9 april 2020 in te trekken en een nieuwe gecorrigeerde vergunning af te leveren.

Daarbij wordt de motivering van het schepencollege integraal hernomen, alsook het advies van de omgevingsambtenaar. De aangebrachte wijzigingen hebben enkel betrekking op het rechtzetten van een administratieve fout en de aanpassing van de geldende beroepstermijn (ten gevolge van de Coronacrisis).

Deze problematiek wordt uitgebreider toegelicht in advies bij de aanvraag tot omgevingsvergunning.

De aanvraag ingediend door **nv De Vlaeminck Bouw**, Vliegplein 27, 9991 Adegem werd per beveiligde zending verzonden op 26 november 2019.

De aanvraag werd stilzwijgend ontvankelijk en volledig verklaard.

De aanvraag heeft betrekking op volgend terrein:

EEKLO 2 AFD	E	0232	K	
EEKLO 2 AFD	E	0236	H	
EEKLO 2 AFD	E	0194	E 2	2
EEKLO 2 AFD	E	0242	E	
EEKLO 2 AFD	E	0194	W 2	2

Het betreft een aanvraag tot het **bouwen van 19 wooneenheden en 1 kantoor na slopen bestaande bebouwing** gelegen te **Blommekens 69**, 9900 Eeklo.

Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar van 25 maart 2020. Dit verslag omvat volgende beoordeling van de aanvraag:

Omschrijving van de aanvraag

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Een bestaande aardappelloods met bedrijfswoning wordt herbestemd tot een gemengd inbreidingsproject met 19 wooneenheden en 1 kantoor. Daarbij wordt het project doorgetrokken tot aan de Stuifzandstraat, waardoor de op Blommekens georiënteerde bedrijfssite plaats maakt voor een inbreidingsproject tussen Blommekens en de Stuifzandstraat. Zo ontstaat eveneens een semi-publieke wandeldoorsteek.

Het bestaande volume van de aardappelloods wordt doorgetrokken en ingevuld met 19 wooneenheden op twee bouwlagen. Dit gebouw heeft een kroonlijsthoogte van 4,4 m en een nokhoogte van 7,9 m.

De genuanceerde baksteen blijft behouden als gevelmateriaal, en wordt hernomen in de woningscheidende wanden. De daken houden het bestaande materiaal aan: golfplaten in donkergrijs vezelcement. Het dak boven de wandelstraat wordt voorzien van een doorlopende lichtstraat.

Aan Blommekens wordt een transparant kantoorgebouw aangebouwd aan de voormalige loods.

Het wordt bekleed met een grijs-zwart plaatmateriaal boven het aluminium schrijnwerk en grijs zichtbeton eronder.

De achterliggende binnentuin wordt ingericht als gemeenschappelijke boomgaard afgescheiden van de privatieve tuinen. Alle verhardingen zijn waterdoorlatend. Er zijn 23 parkeerplaatsen (incl. 2 minder valide staanplaatsen) voorzien, deels overdekt, deels in de tuinzone. Evenals de fietsenstapplaatsen – 50 m² en afvalberging – 32 m².

Beschrijving van de inrichting/bedrijf

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften

Planologische voorschriften

De aanvraag is volgens het gewestplan Eeklo-Aalter (KB van 24 maart 1978) gelegen in een woongebied.

In deze zone gelden de stedenbouwkundige voorschriften van artikel 5.1.0., van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en 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

De aanvraag is gelegen binnen de grenzen van het PRUP 'Afbakening Kleinstedelijk Gebied Eeklo', zoals vastgesteld door de Vlaamse regering op 16 september 2009, maar in dit uitvoeringsplan werd geen specifieke bestemming toegekend aan het perceel in de aanvraag, zodat de voormelde bestemming volgens het gewestplan van kracht blijft.

Het goed is deels gelegen binnen de grenzen van de op 23 oktober 1997 goedgekeurde verkaveling nummer V470 en de op 17 november 1980 goedgekeurde verkaveling nummer V287.

Het overige deel van de aanvraag is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd plan van aanleg, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde en niet-verniet-vervallen verkaveling. Het blijft de bevoegdheid van de overheid de aanvraag te toetsen aan de gebruikelijke inzichten en noden betreffende een goede aanleg der plaats, gebaseerd op de eerder geciteerde voorschriften van het van kracht zijnde gewestplan.

Andere relevante gegevens betreffende de ruimtelijke context

Het terrein is gelegen op minder dan 30 m van een gewestweg.

De aanvraag moet niet voor advies voorgelegd worden aan het agentschap van het beleidsdomein Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed dat belast is met de uitvoering van het beleid inzake onroerend erfgoed.

Verordeningen en andere wetgeving

De aanvraag voldoet aan de gemeentelijk stedenbouwkundige verordening met oog op het versterken van de woonkwaliteit in Eeklo goedgekeurd op 23 mei 2005 en gewijzigd op 22 oktober 2012.

Ten aanzien van de weigeringsmotieven van 8 oktober 2019 werd de lichtstraat boven de wandeldoorsteek open gewerkt waardoor de ramen van de aangrenzende woningen rechtstreeks licht ontvangen. De ramen van de woningen op de verdieping ontvangen eveneens rechtstreeks licht. De ramen van de woningen op de benedenverdieping ontvangen geen rechtstreeks licht aangezien ze zich situeren onder de passerelle van de bovenverdieping met een oversteek van 1,5 meter. Onrechtstreeks licht wordt niet uitgesloten door de voorschriften van de verordening, die cfr. art. 3 'een minimum aan natuurlijke verlichting en verluchting' oplegt. De oppervlakte van de ramen voldoet aan de vereiste minima.

De aanvraag voldoet aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie-voorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater. Het hydraulisch advies dient stipt te worden nageleefd.

De aanvraag voldoet aan de bepalingen van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende toegankelijkheid.

De aanvraag bevat een op 25 maart 2019 door het Agentschap Onroerend Erfgoed van de Vlaamse Overheid bekrachtigde archeologienota. Er moet dus geen verder archeologisch vooronderzoek plaatsvinden.

Externe adviezen

Op 17 februari 2020 bracht Hulpverleningszone Meetjesland een voorwaardelijk gunstig advies uit – kenmerk P401-001354 03

Op 23 januari 2020 bracht Agentschap Wegen en Verkeer een voorwaardelijk gunstig advies uit – kenmerk AV/413/2020/00007

In de beschrijvende nota wordt niet gesproken over de parkeerbehoefte die nodig is voor het kantoorgebouw. De vergunningverlenende overheid wordt gevraagd om na te gaan of hiervoor extra parkeerplaatsen nodig zijn op privaat terrein.

Op 28 januari 2020 bracht Fluvius System Operator een gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig advies uit.

Op 15 januari 2020 bracht de Vlaamse Maatschappij voor Watervoorziening een gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig advies uit – kenmerk P200000046.

De regenwaterput naast het kantoorgebouw dient ook gebruikt te worden voor de toiletten van het kantoorgebouw. De wadi moet uitgevoerd worden conform de Code van Goede Praktijk.

Op 17 januari 2020 bracht Proximus een gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig advies uit.

Op 6 januari 2020 bracht Telenet een strikt voorwaardelijk gunstig advies uit.

Op 6 januari 2020 werd advies gevraagd aan Slependamme polder. Tot op heden werd geen advies verleend. Aangezien de wettelijke adviestermijn verstreken is, wordt aan dit advies voorbij gegaan.

Op 4 februari 2020 bracht de mobiliteitsdienst een gunstig advies uit.

Op 3 januari 2020 werd advies gevraagd aan Ecopower en Veolia. Tot op heden werd geen advies verleend. Aangezien de wettelijke adviestermijn verstreken is, wordt aan dit advies voorbij gegaan.

Het openbaar onderzoek

Wettelijke bepalingen

De aanvraag valt onder de categorie van aanvragen die moeten openbaar gemaakt worden volgens titel 3, hoofdstuk 5 van het Omgevingsvergunningsbesluit. Het betreft namelijk een functiewijziging en het oprichten van constructies met een bruto grondoppervlakte van meer dan 500 vierkante meter.

Evaluatie van de procedure/aantal bezwaren

De voorgeschreven procedure werd gevolgd. Er werden geen bezwaren ingediend.

Historiek van de vergunningstoestand

6/6/1966 – bouwen van een aardappelkoelhuis - vergund

15/12/2003 – stedenbouwkundige vergunning voor het wijzigen van de bestemming van bedrijfsgebouw tot standplaats voor voertuigen – vergund

8/10/2020 – omgevingsvergunning voor het bouwen van 19 woonegelegenheden en 1 kantoor na slopen bestaande bebouwing - weigering

Beschrijving van de bouwplaats en de omgeving van de aanvraag

De aanvraag is gelegen langsheen de hoofdtoegangsweg naar het stadscentrum, in het verlengde van de Boelare. Als gewestweg vormt dit de belangrijkste invalsweg komende van Sint-Laureins en Kaprijke.

De onmiddellijke omgeving wordt gekenmerkt door woningbouw (zowel één- als meergezinswoningen) en enkele kleinhandelszaken – type gesloten bebouwing met een gabarit van twee bouwlagen en een zadeldak.

De bouwplaats loopt door tot op de achtergelegen onbebouwde zone gelegen langs de Stuifzandstraat. Samen met de Zandbergstraat wordt dit gebied gekenmerkt als een verkaveling met open en halfopen bebouwing. Aangezien deze zone nog niet bebouwd is, maar wel tot het woongebied behoort, kan deze zich in de toekomst ontwikkelen als overgangszone tussen de gesloten bebouwing langs de Boelare (lopende tot Zandvleuge 1-3 en 2-20) en de open bebouwing in de verkaveling.

De bouwplaats omvat een leegstaande aardappelloods met een bedrijfswoning. De functie van aardappelloods werd in 2003 gewijzigd naar autobergplaats. Deze loods heeft op vandaag een bouwdiepte van 32 m. Het bestaande volume wordt in de aanvraag aangegrepen om een inbreidingsproject te realiseren binnen het vergunde volume, tot op de perceelsgrens. Daartoe wordt de loods doorgetrokken tot op het achterliggende perceel dat grenst aan de Stuifzandstraat. In het middelste gedeelte van de aardappelloods wordt de bestaande dakconstructie, bestaande uit een smallere loods met hellend dak en een aangrenzend, niet-vergund bijgebouw met plat dak, vervangen door een hellend dak in aansluiting bij de twee andere bestaande loodsen.

De bedrijfswoning wordt gesloopt.

Het project betreft een gemengd project met 19 woonegelegenheden en 1 kantoor. Daarbij wordt het project doorgetrokken tot aan de Stuifzandstraat, waardoor de op Blommekens georiënteerde bedrijfssite plaats maakt voor een inbreidingsproject tussen Blommekens en de Stuifzandstraat. Zo ontstaat eveneens een semi-publieke wandeldoorsteek die overdekt is en voorzien van een lichtstraat onder hellend dak.

De loods wordt ingevuld met 19 woonegelegenheden op twee bouwlagen. Dit gebouw heeft een kroonlijsthoogte van 4,4 m. en een nokhoogte van 7,9 m.

De genuanceerde baksteen blijft behouden als gevelmateriaal, en wordt hernomen in de woningscheidende wanden. De daken houden het bestaande materiaal aan: golfplaten in donkergrijs vezelcement. Boven de wandelstraat wordt het dak opengewerkt. Het oorspronkelijke gevelbeeld wordt behouden en wordt hernomen in de gevel langs de Stuifzandstraat.

Aan Blommekens wordt een transparant kantoorgebouw aangebouwd aan de voormalige loods.

Het wordt bekleed met een grijs-zwart plaatmateriaal boven het aluminium schrijnwerk en grijs zichtbeton eronder.

De achterliggende binnentuin wordt ingericht als gemeenschappelijke boomgaard afgescheiden van de privatieve tuinen. Alle verhardingen zijn waterdoorlatend. Er zijn 23 parkeerplaatsen (incl. 2 minder valide staanplaatsen) voorzien, deels overdekt, deels in de tuinzone. Evenals de fietsenstalplaatsen – 50 m² en afvalberging – 32 m².

De ontsluiting voor het gemotoriseerd verkeer bevindt zich langs de Stuifzandstraat.

Juridische beoordeling van de aanvraag

Mer-screening

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

Watertoets

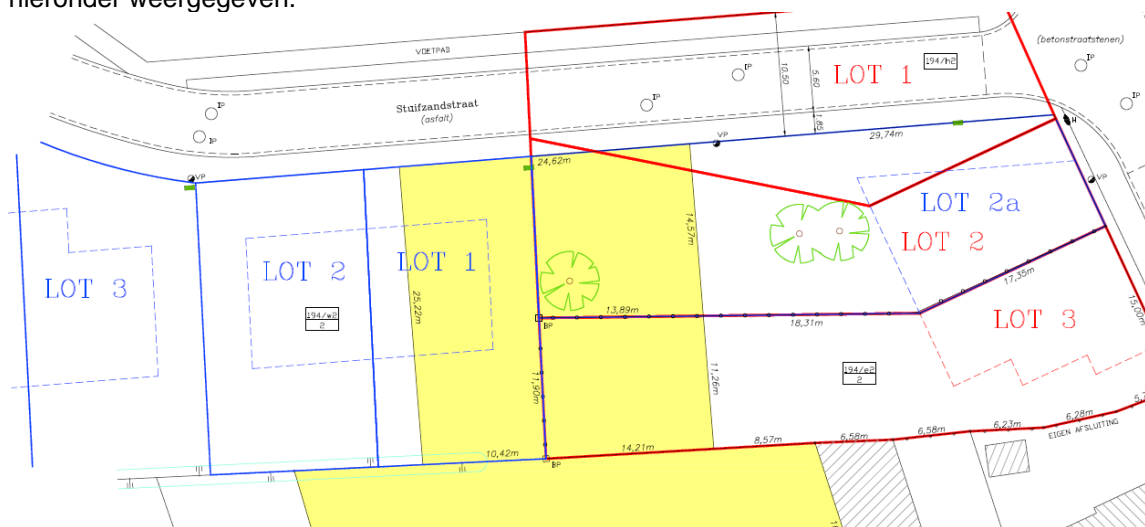
De bouwplaats ligt volgens de kaart van de overstromingsgevoelige gebieden in een niet-overstromingsgevoelige zone. Het voorliggende (bouw)project heeft geen omvangrijke oppervlakte zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat het schadelijk effect beperkt is. Enkel wordt door de toename van de verharde oppervlakte de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. Dit wordt gecompenseerd door de plaatsing van een hemelwaterput en/of infiltratie- en/of buffervoorziening, overeenkomstig de normen vastgelegd in de geldende gewestelijke stedenbouwkundige verordening. Onder deze voorwaarden is het ontwerp verenigbaar met de doelstellingen van artikel 5 van het decreet integraal waterbeleid.

Planologische en juridische beoordeling

De vergunningverlenende overheid dient de aanvraag te toetsen aan de gebruikelijke inzichten en noden betreffende een goede aanleg der plaats, gebaseerd op de eerder geciteerde voorschriften van het van kracht zijnde gewestplan als meest recente en gedetailleerde plan.

Deze aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning, voor het bouwen van 19 woonegelegenheden en 1 kantoor na slopen bestaande bebouwing, is principieel in overeenstemming met de voorschriften van het geldend gewestplan, zoals hoger omschreven. Het betreft immers het uitvoeren van aan wonen gerelateerde werken.

Een deel van de aanvraag is gelegen binnen de goedgekeurde en niet-vervallen verkavelingen nr. V470 van 23-10-1997 en nr. V287 van 17-11-1980 (kant Stuijzandstraat). De aanvraag is hier niet conform mee: het nieuw gebouwde volume doorkruist de loten van deze verkavelingen, zoals hieronder weergegeven.



Aangezien het om verkavelingen van ouder dan 15 jaar gaat zijn deze verkavelings-voorschriften strikt genomen geen weigeringsgrond vormen. Dit betekent niet dat de verkavelingsvoorschriften van verkavelingen, ouder dan 15 jaar,

“verdwijnen”. Ze verliezen echter hun dwingend karakter. Daarbij dient het project nog steeds afgetoetst te worden aan de goede ruimtelijke ordening, waarbij verkavelingsvoorschriften geacht worden in de meeste gevallen nog steeds de goede ruimtelijke ordening weer te geven.

Hierbij dient eveneens opgemerkt te worden dat de aanvraag de realisatie van de verkaveling in de toekomst verhindert, zonder dat een beslissing over deze aanvraag enige garantie zal bieden op een kwalitatieve realisatie van de overige loten. Dit roept vragen op inzake de toekomstige ruimtelijke ordening in deze zone en de bouwmogelijkheden van de andere grondeigenaars in de verkaveling.

Het inplantingsplan van de nieuwe toestand biedt wel een visie op de toekomstige ontwikkeling van deze zones (zie onder). Daarbij worden de resterende loten samengevoegd in 2 projectzones. Dit moet als een suggestie beschouwd worden, die geen deel uitmaakt van de beslissing. Een goedkeuring van deze aanvraag impliceert wel dat de verkaveling niet langer realiseerbaar is en scheidt onduidelijkheid over de gewenste ontwikkeling van de zone.



Aangezien de meer dan 15 jaar oude verkaveling op zich geen formele weigeringsgrond vormt, wordt deze problematiek verder meegenomen in de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening. Zo kan nagegaan worden of er voldoende motieven zijn om aan de verkaveling voorbij te gaan.

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Naast het juridisch aspect dient elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning beoordeeld in functie van de goede ruimtelijke ordening. Elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning dient beoordeeld in functie van een verantwoorde stedenbouwkundige uitbouw van het betrokken gebied en in de context van het omliggende bebouwingsbeeld in toepassing van artikels 1.1.4. en 4.3.1. van de VCRO.

Volgens de vaste rechtspraak van de Raad van State moet de overheid bij de beoordeling van de goede plaatselijke ordening in de eerste plaats in concreto nagaan of de bouwaanvraag verenigbaar is met de ordening van de onmiddellijke omgeving (R.v.St., Bormans, nr. 160.445, 22 juni 2006). Een aanvraag mag niet enkel beoordeeld worden in functie van het gevraagde bouwproject alleen, maar de beslissing moet rekening houden met de vergunde gebouwen uit de onmiddellijke omgeving (R.v.St., Vanassche, nr. 178.805, 22 januari 2008).

Een goed beleid van ruimtelijke ordening moet er in eerste instantie op gericht zijn om de doelstellingen zoals deze in de gewestplannen zijn vastgelegd te realiseren. Concreet betekent dit dat de ingediende projecten minstens een bestendinging van de huidige ruimtelijke kwaliteiten moeten nastreven, en bij voorkeur zelfs een verbetering ervan moeten inhouden.

De aanvraag betreft niet louter een vervangende nieuwbouw voor de voormalige aardappelhandel, maar een inbreidingsproject dat een nieuw bouwblok doet ontstaan in het binnengebied tussen Blommekens, Stuijzandstraat en Zandvleuge. Het project moet dus ook als dusdanig worden beoordeeld. Aangezien het project daarmee de bestaande ordening inzake bouwdiepte, afstanden en inplanting ingrijpend wijzigt, kan dit slechts vergund worden voor zoverre het gebaseerd is op een globale inbreidingsvisie of tenminste de optimale benutting van het inbreidingsgebied niet in de weg staat.

In dit verband blijkt dat de aanvraag niet vertrekt vanuit een optimale benutting:

- De aanvraag omvat geen globale visie op het volledige binnengebied, wel een visie op de mogelijke ontwikkelingen langs de Stuijzandstraat, met gesloten bebouwing tot op twee bouwlagen + hellend dak. Deze inplanting staat haaks op de onderliggende verkaveling, zoals hierboven beschreven.
- Met betrekking tot de aanpalende percelen langs Blommekens, wordt de bestaande loods behouden en wordt aan de straatzijde een volume op één bouwlaag opgetrokken dat niet aansluit bij de aanpalende bebouwing en zo los van zijn context komt te staan.
- Langs Blommekens situeren zich voornamelijk percelen met een grote diepte maar beperkte breedte. Inbreidingsprojecten van deze omvang zijn hier niet meteen aan de orde. Dit is slechts mogelijk binnen een project over meerdere percelen. Toch rijst hier de vraag naar de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden indien de inbreidingslogica van onderhavig project doorgetrokken wordt. Daarbij valt een negatieve precedentswaarde te vrezin.

De noodzaak van een globale inbreidingsvisie moet gezien worden vanuit het streven naar de goede ruimtelijke ordening. De globale inbreidingsvisie garandeert een optimale benutting van het binnengebied (ruimtelijk rendement) en voorkomt negatieve impacten op de private zones van de omliggende percelen (inkijk, schaduw, privacy, ...). Verder kan daarbij een optimale

aansluiting op de omgeving gegarandeerd worden voor gemotoriseerd en niet-gemotoriseerd verkeer, brandpreventie, nutsleidingen, afvalophaling, openbaar groen, ... Wanneer een inbreiding niet vanuit een globale visie vertrekt, kan de ontwikkeling op één perceel een optimale ontwikkeling op de omgevende percelen verhinderen.

Gelet op deze afweging, ontbreekt een voldoende motivering om de onderliggende verkaveling niet langer als weigeringsgrond te hanteren. Het ontwerp ondergraaft de bestaande verkaveling, zonder voldoende garanties te bieden op een alternatieve, meer gewenste ruimtelijke ordening van de zone.

Een nieuw ontwerp dient zich in te passen binnen de bestaande ruimtelijke ordening, dan wel te vertrekken vanuit een verkavelingsvoorstel, gebaseerd op een stedenbouwkundige visie op het bouwblok.

Algemene conclusie

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag niet in overeenstemming kan gebracht worden met de wettelijke bepalingen, alsook met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving. Bijgevolg kan de gevraagde vergunning niet worden verleend.

ADVIES:

Ongunstig

Op basis van de hierboven vermelde overwegingen, kwam het college van burgemeester en schepenen in zitting van 9 april 2020 tot de volgende beoordeling van het dossier:

‘Het college van burgemeester en schepenen sluit zich niet aan bij de behandeling van de aanvraag door de gemeentelijke omgevingsambtenaar van 25 maart 2020. Het college is van oordeel dat de meerwaarde van dit project ligt in volgende elementen.

Men behoudt het bestaande volume om een inbreidingsproject te realiseren in functie van het materiaalengebruik en binnen het vergunde volume.

Het concept van gedeelte tuinen is positief. Om privacy-redenen voor de bewoners, acht het college het niet opportuun om een doorsteek voor niet-gemotoriseerd verkeer langs de achterzijde te realiseren.

Door het openwerken van de oversteek aan de voorzijde, wordt de lichtinval gegarandeerd en kan men hier de doorsteek voor niet-gemotoriseerd verkeer maken waardoor men aansluiting vindt bij de omgeving.’

Op basis van bovenstaande motivering verleende het college van burgemeester en schepenen in zitting van 9 april 2020 de voorwaardelijke omgevingsvergunning aan nv De Vlaeminck Bouw voor de aangevraagde werken.

In huidige zitting neemt het college van burgemeester en schepenen kennis van het mailbericht van de erfgoedconsulent Archeologie van het Agentschap Onroerend Erfgoed van de Vlaamse Overheid waarin vastgesteld wordt dat in de verleende voormelde omgevingsvergunning van 9 april 2020 verkeerdelijk verwezen wordt naar een op 25 maart 2019 bekrachtigde archeologienota. De archeologienota die namelijk deel uitmaakt van het ingediende dossier betreft de nota ID 12812 waar het Agentschap Onroerend Erfgoed op 10 november 2019 akte van nam. In deze nota wordt gesteld dat een archeologisch vooronderzoek moet plaatsvinden door middel van een proefsleuvenonderzoek eventueel gevolgd door een waarderend archeologisch booronderzoek. In de voorwaarden verbonden aan een omgevingsvergunning moet bovendien verplicht worden opgenomen dat de archeologienota ID 12812 verplicht moet nageleefd worden. Dat was niet het geval in de voormelde vergunning van 9 april 2020. Indien de beslissing van 9 april 2020 niet bijgesteld wordt zal het Agentschap Onroerend Erfgoed beroep aantekenen tegen de beslissing.

Het college van burgemeester en schepenen stelt vast dat diens beslissing van 9 april 2020 tot het verlenen van de omgevingsvergunning aan nv De Vlaeminck Bouw voor de voormelde werken, hierdoor gevat is door een administratieve fout en een onoverkomelijke legaliteitsbelemmering, zijnde de strijdigheid met de bepalingen van artikel 5.4.4 van het Onroerenderfgoeddecreet. Derhalve is het noodzakelijk om, gebaseerd op de algemene beginselen van behoorlijk bestuur en de beginselen van rechtszekerheid, de voormelde vergunning van 9 april 2020 in te trekken en een nieuwe gecorrigeerde vergunning af te leveren.

BESLISSING

Artikel 1

De beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 9 april 2020 houdende het verlenen van de omgevingsvergunning aan de nv De Vlaeminck Bouw voor het bouwen van 19 woongelegenheden en 1 kantoor na slopen bestaande bebouwing te 9900 Eeklo, Blommekens 69 in te trekken.

Artikel 2

De aanvraag ingediend door Nv De Vlaeminck Bouw inzake het bouwen van 19 woongelegenheden en 1 kantoor na slopen van de bestaande bebouwing, gelegen te Blommekens 69, 9900 Eeklo te vergunnen.

Artikel 3

Volgende voorwaarden worden opgelegd:

- De maatregelen in de archeologienota met referentienummer 12812 en waarvan door het Agentschap Onroerend Erfgoed van de Vlaamse Overheid akte genomen werd op 10 november 2019 moeten uitgevoerd worden overeenkomstig het programma geformuleerd in die archeologienota, inclusief de opgelegde voorwaarden, en het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013.
- Een aangepast ontwerp voor de aanleg van een geveltuintje aan de zijde van Blommekens voorleggen aan het schepencollege, met oog op de vergroening van de straatzijde.
- De wandeldoorsteek dient overdag ten allen tijde vlot toegankelijk te zijn en doorgang te verlenen tussen Stuifzandstraat en Boelare.
- De gedeelde tuin kan niet opgedeeld worden en dient ten allen tijde collectief gebruikt te worden door de bewoners van het project.
- strikte naleving van de voorwaarden gesteld in het advies van Hulpverleningszone Meetjesland
- strikte naleving van de voorwaarden gesteld in het advies van Agentschap Wegen en Verkeer
- strikte naleving van de voorwaarden gesteld in het advies van Fluvius System Operator
- strikte naleving van de voorwaarden gesteld in het advies van Vlaamse Maatschappij voor Watervoorziening
- strikte naleving van de voorwaarden gesteld in het advies van Proximus
- strikte naleving van de voorwaarden gesteld in het advies van Telenet
- plaatsing van correct geïnstalleerde rookmelders conform de bepalingen van het decreet houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders van 1 juni 2012 ('Richtlijnen voor de aankoop en de plaatsing van rookmelders in Vlaanderen' – <https://www.vlaanderen.be/nl/bouwen-wonen-en-energie/huren-en-verhuren/rookmelders-verplicht-nieuwe-woningen-huurwoningen-en-kamers>).
- Alle kosten voor het verplaatsen van bomen, straatmeubilair, openbare verlichting, verkeerssignalisatie en herstellingen t.g.v. private bouwwerken zijn ten laste van de bouwheer.
- het indienen van een planaanvraag via het Kabel en Leidingen Informatie Portaal (www.klip.be) met het oog op het voorkomen van schade aan ondergrondse kabels en leidingen;
- tijdens de uitvoering van de werken het nodige te doen om de doortocht van voetgangers, gehandicapten en fietsers te waarborgen;
- strikte naleving van de normbepalingen van hoofdstuk III van de gewestelijk stedenbouwkundige verordening betreffende toegankelijkheid.
- naleving van de normen NBN S01-400-1 'Akoestische criteria voor woongebouwen', meer bepaald de normen voor een verhoogd akoestisch comfort waarbij –door het werken met een ankerloze spouwmuur als scheidingswand met de aanpalende woning Blommekens 71- het gewogen geluidsdruk-niveaunderschil $D_{nT,w} \geq 62$ dB moet zijn.
- voor wat de slopingswerken betreft :
- eventuele asbestplaten te laten verwijderen volgens de vigerende wetgeving, nl. art. 4.7.0.1. van Vlarem II;
- voorafgaandelijk contact op te nemen met Telenet voor zover de distributie op de gevel is aangebracht;

- voorafgaandelijk contact op te nemen met de verantwoordelijke diensten van de verschillende nutsvoorzieningen, oa. de Watergroep, Fluvius, Telenet, Proximus;
- de werf af te sluiten met een scherm tegen stof en afbraakmateriaal;
- ervoor te zorgen dat geen afbraakmateriaal op de openbare weg of op de aangelande eigendommen terechtkomt;
- ervoor te zorgen dat de stabiliteit van de aanpalende gebouwen niet in het gedrang komt;
- alle afbraakmateriaal onmiddellijk van de bouwplaats te verwijderen;
- vooraf de nodige aanvraag te doen bij de stedelijke technische dienst bij eventuele inname van openbaar domein tijdens de werken (oa. plaatsen container, stelling, bouwmaterialen);
- de vrijblijvende gedeelten van de mandelige muren onmiddellijk na de sloping te voorzien van een bouwfysisch verantwoorde bescherming om oa. waterinsijpeling te voorkomen;
- indien niet onmiddellijk tot nieuwbouw wordt overgegaan dient aansluitend op de sloping :
- de vrijgekomen mandelige muren voorzien te worden van een bouwfysisch verantwoorde bescherming, inzonderheid om eventuele waterinsijpeling te voorkomen;
- het terrein vrij van zwerfvuil te houden en een passend groenbeheer te voorzien;
- het terrein afgeschermd te worden met een door het Schepencollege goed te keuren afsluiting zonder publiciteitspanelen;
- de woning te slopen minstens tot op het peil van de straat;
- de opmaak van een sloopopvolgingsplan voorafgaand aan de sloop- en afbraakwerken conform de bepalingen van Vlarema. De houder van de omgevingsvergunning of degene die in zijn opdracht toezicht houdt op de werf, waakt erover dat de bepalingen uit het sloopopvolgingsplan worden nageleefd.
- De bouwpromotor of initiatiefnemer heeft de verplichting om de geldende reglementering, uitgevaardigd door de distributienetbeheerder Fluvius voor elektriciteit en aardgas, inzake de distributie van elektriciteit en gas naar en in appartementsgebouwen strikt na te leven. Deze teksten zijn raadpleegbaar op de website van de distributienetbeheerder(s) via www.fluvius.be.
- De houder van onderhavige omgevingsvergunning heeft de verplichting om de meergezinswoning ook uit te rusten met de overige voorzieningen van openbaar nut. Deze omvatten water en alle beschikbare TV- en telefonie infrastructuur met inbegrip van de universele dienstverlener tot in de wooneenheden.
- strikte naleving van de normbepalingen van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende toegankelijkheid in alle gemeenschappelijke delen, met inbegrip van de publieke zijde van de toegangsdeuren tot de wooneenheden, meer bepaald meer bepaald de artikelen 11 tot en met 27 :
- in alle gemeenschappelijke delen moet voor een vrije en vlakke draairuimte gezorgd worden, met name een ruimte, vrij van obstakels, niveauverschillen of treden, die minstens, na de afwerking en vaste inrichting ervan, een diameter heeft van 150cm, gemeten buiten het draaivlak van eventuele deuren, poorten of hekjes, en die een rolstoelgebruiker kan benutten om van richting te veranderen;
- in alle gemeenschappelijke delen moet gezorgd worden voor een vrije doorgangshoogte van minstens 2,30m (na afwerking);
- de breedte van de looppaden die zich niet tussen binnenmuren bevinden bedraagt minstens 1,50m; (over een lengte van max. 120 cm kan een plaatselijke versmalling van min. 90cm / over een lengte van meer dan 120cm kan een versmalling van min. 120cm indien om de 10m voor een vrije en vlakke draairuimte gezorgd wordt);
- Als de constructie over een eigen parkeervoorziening beschikt, dan zijn de bepalingen ook van toepassing op minstens één toegangspad dat vertrekt vanaf de parkeervoorziening en leidt naar de toegang.
- de looppaden tussen binnenmuren van de gemeenschappelijke delen en de toegangen tot elke wooneenheid moeten, na afwerking van de wanden, plinten en leuning een minimale doorgangsbreedte hebben van 1,50m; brandhaspels en brandblusapparaten mogen er het ongestoord gebruik van het looppad niet in het gedrang brengen en worden bij voorkeur ingewerkt in een nis; (over een lengte van max. 120 cm kan een plaatselijke versmalling van min. 90cm afgewerkte breedte / over een lengte van meer dan 120cm kan een versmalling van min. 120cm afgewerkte breedte indien om de 10m voor een vrije en vlakke draairuimte gezorgd wordt);

- een looppad mag alleen hellen in de richting dwars op de normale looprichting om een normale afwatering te verzekeren;
- Bij de overgang van buiten- naar binnenruimtes of in buitenruimtes mag het niveauverschil maximaal 2 cm zijn. Niveauverschillen (zowel binnen als buiten) t.e.m. 18cm moeten minstens met een helling overbrugd worden. Niveauverschillen van meer dan 18cm moeten overbrugd worden ofwel met een trap in combinatie met een helling, ofwel met een trap in combinatie met een lift. De bepalingen voor het aanleggen van hellingen, trappen en liften zoals omschreven onder artikel 19, 20 en 21 van de verordening, moeten strikt worden gevolgd. (opgelet! Bij meergezinswoningen moet de trap niet voldoen aan de bepalingen indien de lift wel voldoet)
- toegangen of deuropeningen moeten, na afwerking, een vrije doorgangshoogte hebben van minstens 2,09m en een vrije en vlakke doorgangsbreedte van minstens 85 cm. Bij elke draaideur moet er gezorgd worden voor een alternatieve toegang of deur die niet draait. Voor en achter elke toegang of deur moet voor een vrije en vlakke draairuimte gezorgd worden. Naast de krukzijde moet voor een vrije ruimte van min. 50 cm gezorgd worden.
- Parkeerplaatsen : Als een constructie beschikt over één t.e.m. 100 eigen parkeerplaatsen, moet minstens 6% (met een minimum van 1) een aangepaste parkeerplaats zijn conform de normen van artikel 27 van de verordening. Van 5 t.e.m. 100 eigen parkeerplaatsen, moeten de aangepaste plaatsen ook voorbehouden plaatsen zijn. Bij meer dan 100 parkeerplaatsen moet per extra schijf van 50 parkeerplaatsen, telkens één plaats aangepast en voorbehouden zijn.
- Het niet opgeslagen regenwater af te voeren naar een aanpalende gracht in plaats van af te leiden naar het openbaar rioleringsnet zoals voorzien op het funderings- en rioleringsplan; het huishoudelijk afvalwater daarentegen is verplicht af te voeren naar de openbare riolering;
- Na het plaatsen van de infiltratievoorziening en de hemelwaterputten en alvorens de verharding aan te brengen de dienst stedenbouw te contacteren ter controle ervan. Op dit moment dienen de gedetailleerde facturen voorgelegd ter verantwoording van de geplaatste volumes;
- In het kader van art. 640 van het Burgerlijk Wetboek, hebben de eigenaars die palen aan een te behouden gracht de verplichting tot het open houden van de gracht en het onderhouden ervan. Tevens dient men ten allen tijde de stabiliteit van de aanpalende gracht te verzekeren.
- Op uw terrein dient het huishoudelijk afvalwater en het niet-opgeslagen hemelwater volledig gescheiden afgevoerd te worden tot aan de. Voor de aansluiting op het openbaar rioleringsnet dient een aanvraag te worden ingediend bij de Watergroep (de Vlaamse Maatschappij voor Watervoorziening). Deze aanvraag dient zo vlug mogelijk na het verkrijgen van uw stedenbouwkundige vergunning en vóór aanvang van de bouwwerken te worden ingediend (<https://www.dewatergroep.be/nl-be/afvalwater/aansluiting-op-het-gemeentelijk-rioleringsnet>). Naar aanleiding van deze aanvraag zal De Watergroep de wijze bepalen waarop uw riolering concreet moet uitgevoerd worden.
- Verplicht een septische put geplaatst worden (indien de aanvraag valt onder de toepassing van de hemelwaterverordening)
- vooraleer de huisaansluiting definitief in dienst kan worden gesteld, dient de privéwaterafvoer te worden gekeurd (zie folder - <https://www.dewatergroep.be/nl-be/publicaties/2017/02/01/10/15/aquaflanders>). U vindt een lijst van de erkende keurders op www.aquaflanders.be.

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

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

1° als de verwezenlijking van de vergunde stedenbouwkundige handelingen niet wordt gestart binnen de twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;

2° als het uitvoeren van de vergunde stedenbouwkundige handelingen meer dan drie opeenvolgende jaren wordt onderbroken;

3° als de vergunde gebouwen niet winddicht zijn binnen drie jaar na de aanvang van de vergunde stedenbouwkundige handelingen;

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

5° als de kleinhandelsactiviteiten niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangen.

De termijn, vermeld in het eerste lid, 1°, kan evenwel, op verzoek van de vergunninghouder, voor een periode van twee jaar verlengd worden als hij aantoont dat de niet-verwezenlijking het gevolg is van een vreemde oorzaak die hem niet kan worden

toegerekend. De vergunninghouder dient de aanvraag van de verlenging, op straffe van verval, met een beveiligde zending en minstens drie maanden vóór het verstrijken van de oorspronkelijke vervalttermijn van twee jaar in bij de overheid die de vergunning heeft verleend. Die overheid weigert de aanvraag van de verlenging alleen als:

- 1° er geen sprake is van een vreemde oorzaak die niet aan de vergunninghouder kan worden toegerekend;
- 2° de aangevraagde en vergunde handelingen strijdig zijn met inmiddels gewijzigde stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften.

De overheid bezorgt haar beslissing uiterlijk de dag van het verstrijken van de oorspronkelijke vervalttermijn van twee jaar. Bij ontstentenis van een beslissing wordt de verlenging geacht te zijn goedgekeurd. Als de verlenging wordt goedgekeurd, worden de termijnen, vermeld in het eerste lid, 3° en 4°, ook met twee jaar verlengd.

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

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

- 1° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontploffing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;
- 3° als de exploitatie op vrijwillige basis volledig en definitief wordt stopgezet overeenkomstig de voorwaarden en de regels, vermeld in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de vrijwillige, volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest, afkomstig van een of meerdere diersoorten, en de uitvoeringsbesluiten ervan. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de in kennisstelling van de stopzetting.

§ 2/1. De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van kleinhandelsactiviteiten vervalt van rechtswege als de kleinhandelsactiviteiten meer dan vijf opeenvolgende jaren worden onderbroken.

§ 2/2. De omgevingsvergunning voor het wijzigen van de vegetatie vervalt van rechtswege als het wijzigen van de vegetatie niet binnen twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt.

§ 3. Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1, betrekking hebben op een gedeelte van het bouwproject, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor het niet-afgewerkte gedeelte van een bouwproject. Een gedeelte is eerst afgewerkt als het, in voorkomend geval na de sloping van de niet-afgewerkte gedeeltes, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouwfysische vereisten.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

De Vlaamse Regering bepaalt in welke gevallen de gewestelijke omgevingsambtenaar over het beroep kan beslissen.

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 Omgeving of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde.
- 7° de leidend ambtenaar van het Agentschap Innoveren en Ondernemen of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde, als het project vergunningsplichtige kleinhandelsactiviteiten omvat;
- 8° de leidend ambtenaar van het agentschap, bevoegd voor natuur en bos, of, bij zijn afwezigheid, zijn gemachtigde als het project vergunningsplichtige wijzigingen van de vegetatie omvat.

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

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

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

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

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

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

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

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

3° de vergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit die vergunningsplichtig is geworden door aanvulling of wijziging van de indelingslijst.

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

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

1° de vergunningsaanvrager behalve als hij zelf het beroep instelt;

2° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;

3° het college van burgemeester en schepenen behalve als het zelf het beroep instelt.

De Vlaamse Regering bepaalt 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 provinciale respectievelijk gewestelijke omgevingsambtenaar 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 provinciale respectievelijk gewestelijke omgevingsambtenaar of de door hem gemachtigde de beroepsindieners per beveiligde zending vragen om binnen een termijn van veertien dagen die ingaat de dag na de verzending van het vervolledigingsverzoek, de ontbrekende gegevens of documenten aan het beroep toe te voegen.

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

Artikel 57/1. Beroepen inzake omgevingsvergunningen die uitsluitend kleinhandelsactiviteiten omvatten en die louter gebaseerd zijn op economische criteria in functie van economische doelstellingen, zijn onontvankelijk.

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

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

1° de beroepsindieners;

2° de vergunningsaanvrager;

3° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;

4° het college van burgemeester en schepenen.

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

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

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

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

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

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

4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

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

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,

Meike Van Grembergen
algemeen directeur

Luc Vandeveld
burgemeester-voorzitter

Voor eensluidend uittreksel:
voor de burgemeester,
de algemeen directeur
(artikel 279 decreet lokaal bestuur)