

| | |
|------------------------------|----------------------------|
| Dossiernummer Omgevingsloket | Gemeentelijk dossiernummer |
| OMV_2024010730 | 2024/14 |

BESLUIT VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN VAN 02 APRIL 2024 TOT VERLENING VAN EEN OMGEVINGSVERGUNNING

De aanvraag ingediend door **Vandercoilden Luc**, met als contactadres **Koekamerstraat 1, 9600 Ronse**, werd per beveiligde zending verzonden op 24/01/2024.

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 23/02/2024.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, **gelegen Elzeelsesteenweg 128**,

kadastraal bekend:

2^e afdeling, sectie C, nummer 0423 P 2

Het betreft een aanvraag tot **verbouwen en uitbreiden van een bestaande rijwoning**.

De aanvraag omvat:

- stedenbouwkundige handelingen
- ~~de exploitatie van een of meerdere ingedeelde inrichtingen of activiteiten~~
- ~~het verkavelen van gronden~~

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

De gemeentelijke omgevingsambtenaar van de stad Ronse bracht op 28-03-2024 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Na overweging van dit advies motiveert het College van Burgemeester en Schepenen zijn standpunt als volgt:

Feiten / context / motivering

De aanvraag van Vandercoilden Luc, met adres Koekamerstraat 1, 9600 Ronse, ingediend op 24 januari 2024, houdende het verbouwen en uitbreiden van een bestaande rijwoning, gelegen Elzeelsesteenweg 128, kadastraal Ronse 2^e afdeling, sectie C, nummer 0423 P 2 ;

1. ALGEMEEN

1.1 Bestemmingsplannen

Volgende plannen zijn van toepassing voor de betrokken locatie:

- Gewestplan Oudenaarde (KB 24.02.1977 en wijziging BVR 29.10.1999): **woongebied**

- PRUP Afbakening kleinstedelijk gebied (BD 22.12.2008): **stedelijk gebied**

1.2 Ligging

De bouwplaats is gelegen:

- langs de Elzeelsesteenweg, gewestweg N57 (rooilijn: KB 11.07.1929)
- langs de Hendrik Consciencestraat, een gemeenteweg met rooiplan (BD 21.10.2010)
- in een centrumgebied volgens het zoneringsplan (Besluit VI. Regering 01/07/2022)
- in een zone die niet gevoelig is voor grondverschuivingen volgens de studie KU Leuven van 28.08.2007.

1.3 Vergunningenregister

In het vergunningenregister zijn voor deze locatie volgende dossiers terug te vinden:

- 04.11.1969: vergunning voor het vernieuwen van het bijgebouw
- 07.05.1976: vergunning voor het verbouwen van de voorgevel van het woonhuis

1.4 Openbaar onderzoek

De aanvraag diende **niet aan een openbaar onderzoek onderworpen** te worden (BVR 25.04.2014).

1.5 Adviezen

Verplichte externe adviezen (BVR dd° 25.04.2014):

- Agentschap Wegen en Verkeer, advies van 05.03.2024, **gunstig**
De aanvrager dient rekening te houden met een aantal aandachtspunten.

Standpunt aanpalende (BVR dd° 25.04.2014, art 83):

De eigenaars van de aanpalende percelen werden om hun standpunt gevraagd met betrekking tot de vergunningsaanvraag (wijziging scheidmuren).

De eigenaar van het linksaanpalende perceel heeft binnen de gestelde termijn volgende opmerkingen gemaakt:

- Er zou voorafgaand aan de vergunningsaanvraag overleg geweest zijn tussen de aanvrager en de bezwaarindiener, waarbij de aanvrager zou verzekerd hebben dat de bouwdiepte van de nieuwe aanbouw niet dieper zou komen dan de bouwdiepte van de achterbouw bezwaarindiener aan die zijde van zijn perceel. In deze aanvraag wordt deze afspraak niet gerespecteerd.
 - o *Eventuele vooraf gemaakte mondelinge afspraken kunnen niet meegenomen worden in de stedenbouwkundige beoordeling. Het bezwaar is **ongegrond**.*
- Aangezien de nieuwe aanbouw verder komt dan de aanbouw van de bezwaarindiener, zal dit voor minder lichtinval zorgen in zijn leefruimte. Hij vraagt dat de bouwdiepte beperkt wordt tot die van zijn achterbouw aan die zijde van zijn perceel.
 - o *De nieuwe achterbouw komt inderdaad qua bouwdiepte dieper dan de achterbouw van de bezwaarindiener aan die zijde van het perceel, en dit heeft implicaties op de lichtinval. De tuinzones van beide percelen liggen echter noordoostelijk georiënteerd, waardoor er enkel in de voormiddag een impact kan zijn op vlak van direct zonlicht. Daarnaast is een bouwdiepte van 18m courant, en nog onder het maximum van 20m dat kan worden toegestaan. Op het rechts aanpalende perceel reikt de achterbouw ook tot op 18m, de uitbouw van de bezwaarindiener komt deels tot op 24m en ook andere omliggende*

*panden hebben een uitbouw tot op 18m of verder. Het aangevraagde is dus niet uitzonderlijk in de omgeving. Het bezwaar is **ongegrond**.*

- De bouwdiepte van het rechtsaanpalende pand mag niet als referentie genomen worden omdat die eigenaar daar enkel maar een tijdelijke constructie zou hebben opgetrokken waardoor die bouwdiepte dus ook maar tijdelijk van aard zou zijn.
 - o *De bestaande achterbouw van 18m op het rechtsaanpalende perceel is niet recent opgericht en kan dus ook niet als tijdelijk van aard beschouwd worden. Bovendien is de diepte van de achterbouw van de rechtsaanpalende niet allesbepalend voor het al dan niet vergunbaar karakter van de voorliggende aanvraag, en zijn er zoals gesteld nog heel wat panden met dergelijke bouwdiepte. Het bezwaar is **ongegrond**.*
- Omwille van de goede vrede tussen de burens moet de bouwdiepte beperkt worden tot die van zijn achterbouw aan die zijde van zijn perceel.
 - o *Het bezwaar is **niet stedenbouwkundig, dan wel burgerlijk van aard en wordt niet weerhouden in de ruimtelijke afweging van de voorliggende aanvraag**.*

Interne adviezen:

- Stedelijke Technische dienst, advies van 22.03.2024, **voorwaardelijk gunstig**
- Stedelijke dienst Mobiliteit, advies van 28.03.2024, **gunstig**

1.6 EPB

De aanvraag betreft het verbouwen van een woongebouw waarin energie verbruikt wordt om een binnenklimaat te realiseren voor mensen en waarvoor een uitgebreide dossiersamenstelling (met architect) vereist is. Er zal dus moeten voldaan worden aan de EPB-regelgeving.

1.7 Milieueffectenrapportage

De aanvraag heeft geen betrekking op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage I van de Europese richtlijn 85/337/EEG. De aanvraag heeft tevens geen betrekking op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage II bij de richtlijn 85/337/EEG betreffende de milieueffectbeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten. De aanvraag heeft geen betrekking op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage III van het project-m.e.r.-besluit (BVR van 01-03-2013, publicatie BS 29-04-2013). Het project is **bijgevolg niet mer-plichtig**.

1.8 Watertoets

De woning in voorliggende bouwaanvraag heeft geen omvangrijke oppervlakte en het perceel ligt niet in fluviaal, noch pluviaal overstromingsgevoelig gebied (watertoetskaart 2023). Het verbouwen en uitbreiden van de woning gaat gepaard met een aantal mitigerende maatregelen, zoals het plaatsen van een hemelwaterput van 7.500 liter met hergebruik en overloop naar een wadi in de achtertuin, zodat overtollig hemelwater kan infiltreren.

Gezien de verbouwingswerken o.a. werken aan de afwatering inhouden, alsook een uitbreiding achteraan, zal moeten worden voldaan aan de bepalingen van de gewestelijke hemelwaterverordening (goedgekeurd door de Vlaamse Regering op 10 februari 2023, van toepassing vanaf 02 oktober 2023). Het rioleringsplan ingediend met de tweede projectversie (van 21.02.2024) geeft een wadi weer, die volgens de cijfers voldoet aan de GSVH, zowel qua infiltratievolume als qua -oppervlakte.

Het voorliggende project heeft geen noemenswaardige invloed op het watersysteem. Het ontwerp is verenigbaar met de doelstellingen van artikel 5 van het decreet integraal waterbeleid dd. 18 juli 2003 en met de gewestelijke stedenbouwkundige verordening van 10 februari 2023

1.9 Grondverschuivingstoets

Volgens de gevoeligheidskaart voor grondverschuivingen (studie van de KULeuven dd. 28.08.2007 met betrekking tot massabewegingen in de Vlaamse Ardennen) is het perceel van de aanvraag gelegen in een zone zonder risico op grondverschuivingen. Er kan redelijkerwijze aangenomen worden dat de vooropgestelde werkzaamheden geen activering van grondverschuivingen en/of een andere bodemdegradatie met zich mee zullen brengen.

1.10 Archeologie

Voor de aanvraag is geen bekrachtigde archeologienota vereist.

2. BEOORDELING STEDENBOUWKUNDIGE HANDELINGEN

2.1 Toetsing stedenbouwkundige voorschriften en decretale beoordelingselementen

- De werken binnen de aanvraag zijn in overeenstemming met de voorschriften van de geldende bestemmingsplannen zoals vermeld in punt 1).
- Er vindt geen ontbossing plaats.
- De werken en handelingen zijn niet in tegenstrijd met direct werkende normen, doelstellingen of zorgplichten binnen andere beleidsvelden, zoals blijkt uit de ingewonnen adviezen.
- De bouwplaats is gelegen aan een voldoende uitgeruste weg die op het ogenblik van de aanvraag reeds bestaat.
- Het perceel wordt achteraan getroffen door de rooilijn van de Hendrik Consciencestraat (BD 21.10.2010). Dit heeft enkel een impact op de parkeerplaats die achteraan de tuinzone beoogd wordt. Uit het advies van de bevoegde dienst blijkt evenwel dat deze parkeerplaats principieel vergund kan worden mits afstand van de meerwaarde die uit de werken volgt.

2.2 Toetsing goede ruimtelijke ordening

A) Situering en omschrijving van de werken

Het perceel is gelegen ten zuidoosten van de stadskern, langs één van de belangrijke invalswegen, de Elzeelsesteenweg. De omgeving wordt hoofdzakelijk gekenmerkt door aaneengesloten woningbouw.

De betrokken woning is eveneens een rijwoning, met een hoofdvolume van 2 bouwlagen onder zadeldak en een uitbouw achteraan onder plat dak. Deze beslaat niet de volledige gevelbreedte, en sluit aan tegen de rechterperceelsgrens. Het naastgelegen koertje wordt met een muurtje afgescheiden van de achterliggende tuinzone.

Onderhavige aanvraag beoogt het verbouwen van het hoofdvolume, het slopen van de achterbouw en het oprichten van een nieuwe aanbouw onder plat dak.

B) Functionele inpasbaarheid

De woning is gesitueerd in een zone die volgens het gewestplan Oudenaarde bestemd is als woongebied. Deze aanvraag houdt geen wijziging in van de actuele functie wonen en is bijgevolg verenigbaar met de geldende bestemmingsvoorschriften.

C) Cultuurhistorische aspecten

De woning is niet opgenomen in de inventaris van het bouwkundig erfgoed en is evenmin beschermd als monument. Door de vooropgestelde werken komen geen erfgoedwaarden in het gedrang.

D) Bodemreliëf

De aanvraag gaat niet gepaard met een wijziging van het reliëf van de bodem, met uitzondering van het uitgraven van de wadi.

E) De schaal, de visueel-vormelijke elementen en het ruimtegebruik

Op het gelijkvloers vinden we, naast de inkomhal, aan straatzijde de zithoek en aansluitend de eetplaats terug. Vanuit de eetplaats is er de trap die toegang heeft tot de verdieping. In de achterbouw zijn de keuken en badkamer ondergebracht, die beide toegang geven tot de koer. Helemaal achteraan, en enkel via de koer toegankelijk, is er nog een berging. Op de verdieping zijn er 2 slaapkamers, waarbij de trap door de achterste slaapkamer loopt, en onder het dak een zolder. Er is voorts ook nog een kelder aanwezig onder de eetplaats achteraan het hoofdvolume.

In voorliggende aanvraag wordt de indeling van het hoofdvolume behouden. In de nieuwe achterbouw wordt enerzijds de badkamer ondergebracht en anderzijds helemaal achteraan de keuken, te bereiken via een nieuwe gang. Halverwege die nieuwe gang werd een afzonderlijk toilet voorzien. Badkamer en nieuwe gang zijn toegankelijk vanuit de eetplaats. Aansluitend bij de keuken is er een kleine berging voorzien. De keuken geeft via een schuifraam uit op het terras (in polybeton, 3m x 3,65m) en de achterliggende tuin. Op de verdieping blijven de 2 slaapkamers behouden, waarbij de slaapkamer aan achterzijde via een nieuwe wand gescheiden wordt van de trap en de aldus gecreëerde traphal. De bestaande zolder tenslotte wordt net als de kelder behouden.

De nieuwe achterbouw wordt opgetrokken als houtskeletbouw en afgewerkt met een houten gevelbekleding. De kroonlijsthoogte van de achterbouw verhoogt van 2,80m naar 3,20m.

De totale bouwdiepte op het gelijkvloers wordt vergroot van 16,49m naar 19m, op de verdieping blijft de bestaande bouwdiepte van 9,24m behouden. Het gabarit van het hoofdgebouw blijft ongewijzigd.

Het ontwerp is qua inplanting, vormgeving en materiaalkeuze inpasbaar in de omgeving.

Achteraan de tuinzone wordt een parkeerplaats ingericht, toegankelijk vanuit de Hendrik Consciencestraat. Ze wordt net als het terras in polybeton voorzien, met een maximale lengte van 8,57m en breedte van 2,70m. De GOA vindt dergelijke verharding in polybeton niet wenselijk en zal dan ook als voorwaarde opleggen **dat de voorziene parkeerplaats in grassdallen moet worden uitgevoerd**. Het perceel wordt achteraan echter bezwaard door de rooilijn van de H. Consciencestraat. Het inrichten van de parkeerplaats kan principieel vergund worden mits afstand van de meerwaarde die uit de werken volgt.

F) Private riolering en hemelwateropvang

De bepalingen van de GSVH 2023 – de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater, goedgekeurd door de Vlaamse Regering op 10 februari 2023 – zijn van toepassing.

Het perceel is volgens het zoneringsplan gelegen in een centrumgebied waarbinnen volgende voorschriften van toepassing zijn:

- *een gescheiden rioleringsstelsel (RWA en DWA) is verplicht.*
- *een regenwaterput met hergebruik is verplicht.*

- een voorzuivering via een septische put (min. 2000 liter) is verplicht voor elke woning.
- afhankelijk van het aanwezig openbaar rioleringsstelsel in de straat dienen er twee aansluitingen te worden gerealiseerd of moeten de RWA en de DWA voorbij de rooilijn worden samengevoegd tot één aansluiting.

Volgens de GSVH zou er voor de totaal aangesloten dakoppervlakte (90 m²) een hemelwaterput van 7.500l moeten voorzien worden. Op het rioleringsplan zien we ook dat er een hemelwaterput van die grootte voorzien wordt onder het terras. Aangezien de nieuwe hemelwaterput voldoet aan de GSVH kan voor het bepalen van de afwaterende oppervlakte voor de infiltratievoorziening een aftrek van 30m² toegepast worden. De infiltratieoppervlakte van de infiltratievoorziening bedraagt volgens de GSVH minimaal 8% van de in rekening te brengen afwaterende oppervlakte. Op de plannen staat vermeld dat het terras afwatert op het eigen terrein, maar bij de parkeerplaats wordt niks vermeld. Aangezien er geen afvoer voorzien is, gaan we ervan uit dat ook het hemelwater dat op deze verharding valt ter plaatse infiltreert. De omliggende tuinzone is ruim genoeg is, dus beide verhardingen worden niet opgenomen in de afwaterende oppervlakte. Dan rest enkel nog de dakoppervlakte (90m²) waarvan 30m² wordt afgetrokken, wat op 60m² komt. De infiltratieoppervlakte bedraagt dan 4,8m², de voorziene 5m² (1m x 5m) is bijgevolg voldoende. Het buffervolume van de infiltratievoorziening moet min. 33L/m² van de in rekening te brengen afwaterende oppervlakte bedragen, wat hier op 1980L komt. De voorziene 2000L is bijgevolg eveneens voldoende. De wadi, met diepte van 0,40m, voldoet aldus aan de bepalingen van de GSVH.

De wadi wordt ingeplant halverwege de tuinzone, op 15,13m van de achterste perceelgrens, 0,50m van de linker perceelsgrens en 3,50m van de rechter perceelsgrens.

Er moet ten allen tijde vermeden worden dat het hemelwater dat op de parkeerplaats achteraan valt, afvloeit naar het openbaar domein. In die optiek is het wenselijk dat de parkeerplaats zo wordt aangelegd dat ze afhelt richting de tuinzone zodat het hemelwater dat eventueel afvloeit van de parkeerplaats kan infiltreren op eigen terrein. Dit zal opgenomen worden in de voorwaarden van de vergunning.

Op het rioleringsplan wordt ook een septische put voorzien in de achtertuin. Er dient volgens de voorschriften van de VMM minimum 2.000L voorzien te worden, maar er wordt slechts een septiek van 1.500L voorzien op de plannen. De vereiste minimuminhoud zal bijgevolg opgenomen worden in de voorwaarden.

Mits de septische put voldoet aan de minimale inhoud is het voorgestelde rioleringsplan aanvaardbaar.

3. CONCLUSIE

De aanvraag is onder voorwaarden voor vergunning vatbaar.

Financiële impact

Niet van toepassing

Adviezen

Niet van toepassing

Relevante documenten

- Het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar van 28 maart 2024 met betrekking tot dit dossier;

Bevoegdheid / Rechtsgrond

- Het decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017, inzonderheid artikel 56, betreffende de bevoegdheden van het college van burgemeester en schepenen;
- Het decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017, meer bepaald artikels 326 tot en met 341 betreffende het bestuurlijk toezicht;
- Het decreet van de Vlaamse Regering van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, en latere wijzigingen;
- Het besluit van de Vlaamse Regering van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, en latere wijzigingen;
- De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;
- Het decreet van de Vlaamse Regering van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, en latere wijzigingen;
- Het besluit van de Vlaamse Regering van 1 juni 1995 houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne (VLAREM II) en de indelingslijst gevoegd als bijlage, en latere wijzigingen;
- Het besluit van de Vlaamse Regering houdende bijkomende algemene en sectorale milieuvorwaarden voor GPBV-installaties (VLAREM III) en latere wijzigingen;
- Het besluit van de Vlaamse Regering van 16 mei 2014 houdende rechtspleging voor sommige Vlaamse bestuursrechtcolleges (Procedurebesluit);
- Het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuurscolleges (DBRC decreet);

Het College van Burgemeester en Schepenen sluit zich aan bij de standpunten geformuleerd binnen het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar van 28 maart 2024;

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN **02-04-2024** HET VOLGENDE:

Artikel 1:

De aanvraag (OMV_2024010730 - 2024/14) tot het bekomen van een omgevingsvergunning voor het verbouwen en uitbreiden van een bestaande rijwoning, gelegen Elzeelsesteenweg 128 , aangevraagd door vandercoilden luc, wordt **vergund**;

Artikel 2:

Aan de vergunning worden volgende voorwaarden verbonden:

1. De verbouwing dient uitgevoerd te worden conform de projectversie, ingediend op 21.02.2024.
2. Bij de uitvoering moet rekening gehouden worden met de aandachtspunten die vermeld worden in het advies dd. 05.03.2024 van het Agentschap Wegen en Verkeer.

3. Voor een inname van het openbaar domein (plaatsen van container/stelling/ bouwmaterialen) moet de bouwheer of zijn aannemer een vergunning aanvragen bij het Agentschap Wegen en Verkeer (wegen.oostvlaanderen.districtoudenaarde@mow.vlaanderen.be of 055/46.03.40). Deze aanvraag moet ten laatste 1 maand voor aanvang van de werken ingediend worden.
4. Voorwaarden voor het private rioleringsstelsel:
 - a. Er mogen geen onderdelen (leidingen, putten ...) van het privaat rioleringsstelsel vóór de rooilijn geplaatst worden. Op het openbaar domein mogen slechts één DWA uitlaat en één RWA uitlaat (overloop WADI) voorzien worden.
 - b. De RWA en de DWA dienen ofwel tot voorbij de rooilijn afzonderlijk aangesloten te worden op de respectievelijke straatrioleringen ofwel plaatselijk tot voorbij de rooilijn te komen om dan te worden samengevoegd tot één aansluiting op de (gemengde) straatriolering.
 - c. Zowel de RWA uitlaat als DWA uitlaat mogen op de rooilijn maximaal 0.50m onder het maaiveld/voetpad geplaatst worden.
 - d. Gelet op de ligging binnen centrumgebied moet de **septische put** – conform de voorschriften van de VMM - een inhoud hebben van **minstens 2000 liter**.
 - e. Kelderaansluitingen zijn niet toegelaten.
 - f. Alle ondergrondse putten moeten te allen tijde toegankelijk zijn van bovenaf voor controle en onderhoud.
 - g. De riolering van de woning zal onderhevig zijn aan een keuring.
5. Ingeval de bestaande aansluiting op de openbare riolering niet opnieuw zou worden gebruikt, dan moet deze integraal buiten gebruik gesteld te worden. Indien door het onzorgvuldig afsluiten van bestaande aansluitingen schade zou worden veroorzaakt aan de openbare riolering tijdens latere funderingswerken/bouwwerken, zal deze worden verhaald op de bouwheer en/of zijn aannemer.
6. **De parkeerplaats in de achtertuin moet in grasdallen worden aangelegd én moet afhellen richting de tuinzone zodat het hemelwater dat erop valt kan afvloeien naar de tuinzone en niet naar het openbaar domein. Voor het gedeelte van de parkeerplaats dat binnen de rooilijn gelegen is, zal afstand van meerwaarde moeten gedaan worden. Daartoe moet contact opgenomen worden met de stedelijke dienst Infra (055/23 27 60).**
7. De nodige voorzorgen dienen genomen te worden om de burgerlijke rechten van de eigenaars van aanpalende percelen en voorbijgangers niet te schaden.
8. Bij gevelwerken (zijnde reinigingen en/of herstellingen) en/of afbraakwerken dient o.a. een globale beveiliging opgetrokken te worden die het vallen van stof en/of van steenslag naar de openbare weg en burelen tot een minimum beperkt. Bij werken die uitzonderlijk veel stof teweeg brengen zal gezorgd worden voor regelmatige bevochtiging van de werfzone.
9. De te verbouwen gevels dienen in die mate afgewerkt te worden zodat geen afbreuk gedaan wordt aan het architectonisch karakter van het geheel.
10. Alle bouw materiaal en puin dienen op geregelde tijdstippen tijdens de werken en in elk geval onmiddellijk na het beëindigen van de werken van het terrein en/of het openbaar domein afgevoerd te worden.
11. In de niet rechtstreeks verluchtbare ruimten mogen geen warmwatertoestellen op basis van een vlam geplaatst worden indien er geen goede luchttoevoer voor de verbranding en

een volwaardige afvoerbuis voor de verbrandingsgassen kan gerealiseerd worden (CO – gevaar) (indien in dergelijke ruimte toch een toestel moet geplaatst worden voor de warmwatervoorziening op basis van een vlam, dan moet geopteerd worden voor een toestel van het type C).

12. Conform het decreet, houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders, goedgekeurd op 01.06.2012 en van kracht sinds 01.01.2013 moet de woning uitgerust zijn met voldoende rookmelders. Meer info:
<https://www.wonenvlaanderen.be/woningkwaliteitsbewaking/rookmelders-zijn-verplicht-woningen-om-conform-te-zijn>

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

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

Artikel 54. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een termijn van dertig dagen die ingaat:
1° de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;
2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend geweigerd wordt;
3° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

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

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

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

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

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

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

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

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

Mededeling

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

Namens het college van burgemeester en schepenen:

