

**College van burgemeester en schepenen  
dinsdag 18 maart 2025**

**Aanwezig:** Gauthier Defreyne, burgemeester  
Geert Deschacht, Ann Bentein, Philip Struelens,  
Ben Van Quaethem, Michel Vincke, schepenen  
Joost Mangeleer, algemeen directeur

**Verontschuldigd:**

**Aanvraag omgevingsvergunning / JPB / Zevekotestraat 12a-12b-14a-14b /  
Verkavelen in 4 loten / Besluit in eerste aanleg**

**Situering van het  
dossier**

|                             |                                                                                   |
|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| Bevoegd lid van het college | Gauthier Defreyne                                                                 |
| Dienst                      | Technische dienst                                                                 |
| Opmaak door                 | Martine Counye                                                                    |
| Onderwerp                   | Omgeving en milieu / Aanvraag<br>omgevingsvergunning / Zevekotestraat 12a-b 14a-b |
| Zitting                     | 18 maart 2025                                                                     |

**OMGEVINGSVERGUNNING**

|                                 |                            |                           |
|---------------------------------|----------------------------|---------------------------|
| Dossiernummer<br>Omgevingsloket | Gemeentelijk dossiernummer | EPB-nummer<br>IIOA-nummer |
| OMV_2024132275                  | 2024/203                   | n.v.t.                    |

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

De aanvraag ingediend door:  
**JPB BUILDING**  
**Beuselinck Jean-Paul**  
Hoogveldstraat 7  
8020 Ruddervoorde (Oostkamp)

werd ingediend via het omgevingsloket op 8 oktober 2024

De aanvraag betreft: **verkavelen in 4 loten voor halfopen bebouwing**

De aanvraag heeft betrekking op volgend terrein :  
**Zevekotestraat 12a-12b-14a-14b, 8470 Gistel;**

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op **17 oktober 2024**

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.

## Beschrijving van het project

### BESCHRIJVING VAN DE BOUWPLAATS EN DE OMGEVING

Het terrein bevindt zich op de hoek van de Zevekotestraat (gewestweg N367) met de Sperestraat, een uitgeruste gemeenteweg in de rand van de woonkern Zevekote. De omgeving van de Zevekotestraat wordt gekenmerkt door centrumbebouwing met eengezinswoningen type halfopen en gesloten bebouwing. De Sperestraat wordt gekenmerkt door ruime percelen met vrijstaande eengezinswoningen.

### BESCHRIJVING VAN DE STEDENBOUWKUNDIGE HANDELINGEN

De aanvraag betreft het verkavelen van een perceel grond in 4 loten voor halfopen eengezinswoningen. Het perceel heeft een totale oppervlakte van 1.248 m<sup>2</sup>. De 4 loten variëren in oppervlakte tussen 259 m<sup>2</sup> en 322 m<sup>2</sup>. De bouwzones worden op korte afstand tot de rooilijn opgericht, rekening houdend met de toekomstige rooilijn en in overeenstemming met de omliggende bebouwing in de Zevekotestraat. De bouwzones zijn elke 15 m diep en 7,5 m breed. De tuinzones zijn min. 11 m diep.

De woningen kunnen bestaan uit max. 2 bouwlagen met een hellend dak en een max. nokhoogte van 12 m, 6,5 m voor woningen met 2 bouwlagen en plat dak.

De bouwdiepte op verdieping wordt beperkt tot 12m. Wat betreft bijgebouwen wordt max. 1 carport en 1 berging toegestaan met een gezamenlijke oppervlakte van max. 30 m<sup>2</sup>.

Elk lot dient te beschikken over min. 2 autostaanplaatsen op eigen perceel.

De kerkwegel die aan de zijkant van het terrein loopt, die de Zevekotestraat verbindt met de Pastoriestraat, wordt overgedragen in openbaar domein (54 m<sup>2</sup>).

Langs zowel de Zevekotestraat als de Sperestraat wordt een strook (waar gebouw vroeger stond) in de grondafstand opgenomen (4 m<sup>2</sup> en 8 m<sup>2</sup>).

Achteraan op lot 4, palend aan de Sperestraat wordt een lot voorbehouden met een oppervlakte van 30 m<sup>2</sup> voor het oprichten van een nutsgebouw.

### BESCHRIJVING VAN DE INGEDEELDE INRICHTING(EN) EN/OF ACTIVITEIT(EN)

Niet van toepassing

## Historiek

Voor het perceel werden volgende relevante vergunningen verleend:

- OMV\_2022052870 O/2022/57: slopen hoeve d.d. 7/6/2022
- OMV\_2023065963 V/0357/1: nieuwe verkaveling in 3 loten, lot 3 (perceel van de aanvraag) is uitgesloten d.d. 14/11/2023.

## Procedure

### PROCEDURE

Het aanvraagdossier werd ontvankelijk en volledig verklaard op 17 oktober 2024.

In toepassing van artikel 17 van decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, en artikel 11 t.e.m. 14 van het besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van dit decreet, werd deze aanvraag behandeld conform de gewone procedure.

## Openbaar onderzoek / aanschrijven aanpalenden

### OPENBAAR ONDERZOEK

De aanvraag werd openbaar gemaakt volgens de regels vermeld in artikel 16 t.e.m. 29 van het besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.

Het openbaar onderzoek liep van 25 oktober 2024 tot en met 23 november 2024.

Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

## Adviezen

### EXTERNE ADVIEZEN

In toepassing van art. 35 en 36 BVR 27 november 2015 m.b.t. de omgevingsvergunning (stedenbouwkundige handelingen / verkavelen van gronden) is advies gevraagd aan volgende externe instanties:

▪ **AWV: voorwaardelijk gunstig d.d. 11 november 2024**

*INLICHTINGEN EN BEPERKINGEN*

*Vastlegging ten opzichte van de bestaande as van de gewestweg (N3670002 van 22.4 -27 tot 22.4 +15):*

- *de grens van het openbaar domein is geschat op 5,8 meter.*
- *de rooilijn = grens openbaar domein = bestaande voorgevellijn = bouwlijn.*
- *de zone van achteruitbouw bedraagt 0 meter.*

*1. BESLUIT Het Agentschap Wegen en Verkeer adviseert GUNSTIG betreffende de voorliggende aanvraag gezien de aanvraag in overeenstemming is met hoger vermelde inlichtingen en beperkingen. Bij de uitvoering van de vergunning dient de aanvrager rekening te houden met de hierna omschreven aandachtspunten.*

▪ **Fluvius: voorwaardelijk gunstig d.d. 4 december 2024**

*Voor uw project zijn volgende werken van toepassing en noodzakelijk:*

- *Aanleg van nieuwe nutsleidingen voor elektriciteit*
- *Oprichting van een distributiecabine*

*Daarnaast zijn ook aanpassingswerken aan de bestaande nutsleidingen nodig: verplaatsen OV paal.*

*Deze voorwaarden worden gelijktijdig overgemaakt aan u en aan het betrokken college van burgemeester en schepenen van de stad Gistel, die de voorwaarden mee zal opnemen in de omgevingsvergunning. Als het gemeentebestuur alsnog aanpassingen zou vragen, zullen wij u een aangepaste versie van die voorwaarden bezorgen. Bij een eventuele wijziging, zeker indien het gaat om een wijziging van de gevraagde vermogens, of herverkaveling, moet u een nieuwe aanvraag indienen. Op basis van de gewijzigde gegevens zullen wij*

een studie uitvoeren om te bepalen of een netuitbreiding en/of het plaatsen van een nieuwe distributiecabine vereist is om het project te kunnen aansluiten. De bouwheer dient in dat geval een grond of lokaal op het gelijkvloers ter beschikking te stellen voor deze distributiecabine.

De aansluitingskosten van de individuele woningen, appartementen of panden zijn niet inbegrepen in deze voorwaarden, zij worden later met de offerte voor aansluiting afgerekend. Bijkomende kosten die moeten worden gemaakt naar aanleiding van het verplaatsen van bestaande leidingen of installaties, kunnen afzonderlijk worden aangerekend na de vaststelling van de noodzaak tot verplaatsing. Indien u deze werken wenst te laten uitvoeren, verzoeken wij u dit document voor akkoord te ondertekenen en terug te sturen via het digitaal omgevingsloket via ('Acties' > 'Versturen bericht') of via bovenstaand e-mailadres. De volledige reglementering kunt u raadplegen op [www.fluvius.be](http://www.fluvius.be). U dient deze na te leven. Het detail van de voorwaarden en de daaraan verbonden financiële tussenkomsten zijn opgenomen in onderstaande tabel.

| Omschrijving                                            | btw-tarief   | Bedrag excl. btw | Bedrag btw      | Bedrag incl. btw |
|---------------------------------------------------------|--------------|------------------|-----------------|------------------|
| <b>Uitbreiding distributienetten binnen het project</b> |              |                  |                 |                  |
| Laagspanning                                            | Vrij van btw | 5.472,60         | 0,00            | 5.472,60         |
| <b>Uitbreiding distributienetten buiten het project</b> |              |                  |                 |                  |
| Forfaitaire tussenkomst elektriciteit                   | 21% btw      | 1.053,80         | 221,30          | 1.275,10         |
| Forfaitaire tussenkomst riolering                       | 21% btw      | 16.528,02        | 3.470,88        | 19.998,90        |
| <b>Studie</b>                                           |              |                  |                 |                  |
| Studie                                                  | 21% btw      | 606,45           | 127,35          | 733,80           |
| <b>Extra werken: aanpassingen / verplaatsingen</b>      |              |                  |                 |                  |
| Aanpassingswerken                                       | Vrij van btw | 1.411,04         | 0,00            | 1.411,04         |
| <b>Eindtotaal</b>                                       |              | <b>25.071,91</b> | <b>3.819,54</b> | <b>28.891,45</b> |

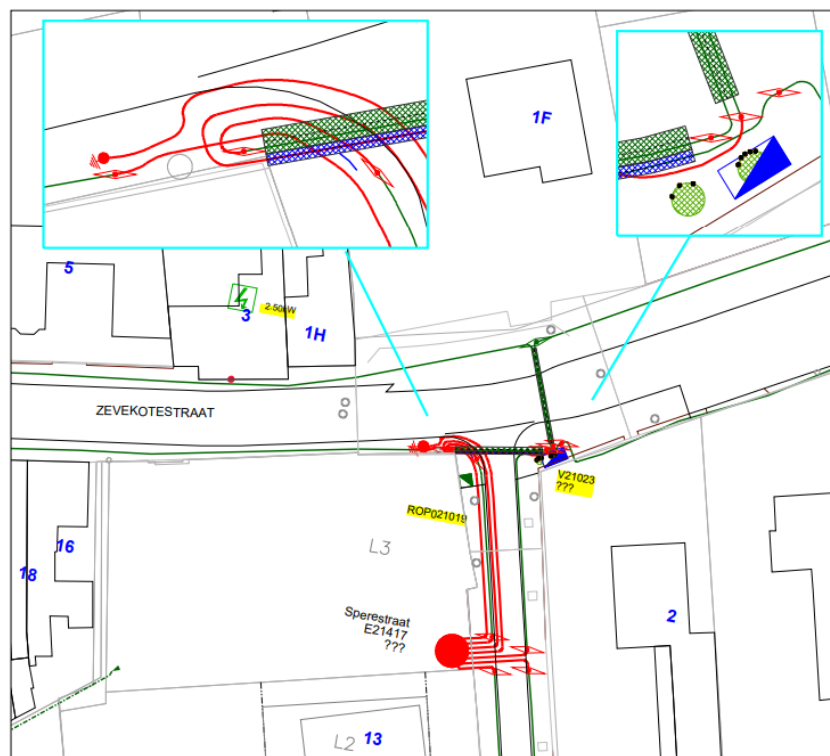
De voorwaarden blijven 6 maanden geldig. Riolering: Voor de activiteit riolering, kunnen deze loten/woningen aangesloten worden op de riolering ter hoogte van de Zevekotestraat. De toekomstige eigenaars van de respectievelijke loten/woningen dienen voor hun rioolaansluiting een aanvraag in te dienen bij Fluvius, telefonisch via 078 35 35 34 of online via [www.fluvius.be/aansluitingen](http://www.fluvius.be/aansluitingen). Wij raden de klanten ten eerste aan om zo vroeg mogelijk een aansluitingsaanvraag riolering in te dienen bij Fluvius vooraleer de grondwerken op privé aan te vatten. De mogelijke diepte van aansluiting is pas gekend na plaatsing van de huisaansluitputjes door Fluvius. De klant dient de privé-riolering op deze diepte af te stemmen. De eigenaars dienen een vergoeding voor de 1ste ingebruikname te betalen. Indien de huisaansluitputjes reeds voorafgaandelijk geplaatst werden op het perceel, ontslaat dit de klant niet van het indienen van een aansluitingsaanvraag bij Fluvius. De klant mag, na het doorlopen van de aanvraagprocedure, dan zelf aansluiten op de huisaansluitputjes. Fluvius zal dan niet meer ter plaatse komen, om de verbinding van de aansluitputjes naar de privé-riolering te maken. Indien de huisaansluitputjes nog niet geplaatst zouden zijn op het perceel en de privériolering werd wel reeds uitgevoerd tot op de grens openbaar/privé, zal Fluvius op het moment van de plaatsing van de huisaansluitputjes (na aanvraag procedure), deze putjes met de privé-riolering (indien technisch mogelijk) verbinden.

De klant dient zelf in te staan voor het plaatsen van de privé-riolering voor zijn nieuwe woning en is verplicht deze uit te voeren volgens de wettelijke bepalingen ter zake. Voor meer info kan u terecht op [www.fluvius.be/aansluitingen](http://www.fluvius.be/aansluitingen). Indien de privé-riolering niet correct en volledig volgens deze wettelijke bepalingen werd uitgevoerd, zelfs indien dit niet expliciet door de omgevingsvergunning opgelegd is, behoudt Fluvius het recht om de woning niet aan te sluiten op het rioleringsnet. Dit gescheiden stelsel op privaat terrein dient doorgetrokken te worden met afzonderlijke leidingen vuilwater en indien van toepassing regenwater tot aan de huisaansluitputjes. Fluvius voorziet per aansluiting 1 vuilwaterhuisaansluitputje met aansluitdiameter 125 mm en indien van toepassing 1 regenwaterhuisaansluitputje met aansluitdiameter 160mm op privé-grond (net achter de rooilijn) en zal

instaan voor de aansluiting van deze privé-riolering op het rioleringsnet op openbaar domein. Door de invoering van het Algemeen Waterverkoopreglement is de keuring van privériolering verplicht vanaf 1 juli 2011. De lijst van Fluvius erkende keurders kan u vinden op: [www.fluvius.be/nl/thema/aansluitingen/keuring-riolering](http://www.fluvius.be/nl/thema/aansluitingen/keuring-riolering). Patrimonium en overdracht: De oprichting van een distributiecabine voor elektriciteit is noodzakelijk. Voor meer informatie over grondafstand, zie bijlage: 'Gronden, lokalen en/of erfdienstbaarheden'. Afspraken omtrent de cabine zijn reeds opgestart. De bijlage dient niet meer bezorgd te worden.

Opmerkingen betreffende de bestaande wegenis: Voor dit project is het u als initiatiefnemer niet toegestaan zelf in te staan voor het sleufwerk voor de aanleg van de nutsleidingen, omvat in deze aanbieding. Verdere verloop van de procedure: Als u akkoord gaat met de voorwaarden van deze offerte, starten wij met de voorbereiding van het dossier, nemen wij de uitvoering ervan op in onze planning en versturen wij u de bijhorende facturen. Na uw akkoord, moet u rekening houden met een termijn van minimum 120 werkdagen voor de start van de infrastructuurwerken.

U moet ook rekening houden met de levertermijn van materialen en eventuele vergunningen. Ten vroegste 8 weken nadat uw facturen zijn betaald, kunnen de werken worden aangevat. Na ontvangst van uw akkoord wordt de factuur opgemaakt om deze binnen de 30 dagen te betalen. De prijzen blijven nog 12 maanden geldig. Er moet een nieuwe aanvraag worden ingediend bij wijziging of herverdeling. De overeenkomst vervalt als de omgevingsvergunning wordt geweigerd. De gemeente wordt in kennis gesteld als u aan alle voorwaarden heeft voldaan. De gemeente zal dan volgens de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening een verkoopbaarheidsattest afleveren. De omgevingsvergunning die reeds is afgeleverd mag in uitvoering gebracht worden. Wij hopen u met deze informatie van dienst te zijn. Indien u hieromtrent nog vragen hebt, kunt u ons altijd contacteren.



De loten mogen pas worden verkocht wanneer de offerte met alle daarin beschreven verplichtingen door B.V. JPB BUILDING werd ondertekend voor akkoord en vervolgens de facturen m.b.t. deze offerte vereffend zijn. U wordt hiervan in kennis gesteld van zodra de voorwaarden voldaan zijn. Het volledige projectreglement kunt u raadplegen op [www.fluvius.be](http://www.fluvius.be) of op eenvoudig verzoek aanvragen.

- De Watergroep: **voorwaardelijk gunstig d.d. 18 oktober 2024**

Voor de uitrusting van de verkaveling met een drinkwaterleiding op het openbaar domein moet door de initiatiefnemer onderstaand betaald worden:

- een forfaitaire kost per bebouwbare kavel
- een studiekost per project

Wanneer aan alle voorwaarden is voldaan zal De Watergroep de gemeente hiervan op de hoogte brengen. Vervolgens zal de gemeente, cfr. De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, een verkoopbaarheidsattest afleveren.

Iedere wooneenheid dient over een afzonderlijke watermeter te beschikken. De plaats van de watermeter dient te beantwoorden aan de voorschriften van De Watergroep. De kosten van de nieuwe aftakkingen zijn ten laste van de individuele aanvragers.

Bijkomende informatie kan je vinden op: [www.dewatergroep.be](http://www.dewatergroep.be)

▪ Proximus: **voorwaardelijk gunstig d.d. 29 oktober 2024**

Op basis van de informatie waarover wij momenteel beschikken, geven wij graag een gunstig advies indien u volgende voorwaarden opneemt in uw vergunning:

- Een finale netwerkanalyse zal gebeuren na ontvangst van het vergunde plan.
- Uitbreiding van de telecominfrastructuur van Proximus is ten laste van de aanvrager.
- Van zodra vergund en minimaal zes maanden voor wind- en waterdicht dient de aanvrager zijn project kenbaar te maken bij Proximus door het online formulier in te vullen via <https://proximusforrealestate.be/bouwen-online-formulier/>
- De Proximus infrastructuur dient proactief voorzien te worden in het project. De technische documentatie hiervoor wordt ter beschikking gesteld na ontvangst van het vergunde plan.
- Proximus wenst betrokken te worden bij alle coördinatievergaderingen via [network.relations.A11@proximus.com](mailto:network.relations.A11@proximus.com).
- Sloop en/of gevelwerken dienen ten laatste acht weken voor uitvoering gemeld te worden via [https://www.proximus.be/nl/id\\_f\\_cr\\_afbraak/particulieren/r-orphans/forms/afbraak.html](https://www.proximus.be/nl/id_f_cr_afbraak/particulieren/r-orphans/forms/afbraak.html)

Na de werken kunnen de bewoners eenvoudig aansluiten op de nutsvoorzieningen voor telefonie-, internet- en televisiediensten. Hiervoor kan de aanvrager terecht bij onze klantendienst op het gratis nummer 0800 22 800. Meer informatie op [www.proximus.be/bouwen](http://www.proximus.be/bouwen).

**ADVIES VAN DE GECORO EN/OF MILIEURAAD**

De aanvraag is niet voor advies overgemaakt aan de gecoro, noch aan de milieuraad.

**ADVIES VAN DE PROVINCIALE OMGEVINGSVERGUNNINGSCOMMISSIE (POVC)**

De aanvraag diende niet voor advies overgemaakt te worden aan de POVc.

**Toetsing aan de regelgeving inzake ruimtelijke ordening**

**STEDENBOUWKUNDIGE BASISGEGEVENS UIT PLANNEN VAN AANLEG, UITVOERINGSPLANNEN EN VERKAVELINGEN**

**Ligging volgens de van toepassing zijnde plannen**

|            |                   |                          |                                                                                                                                                              |
|------------|-------------------|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Gewestplan | DIKSMUIDE-TORHOUT | GWP_35005_222_0002_00001 | <ul style="list-style-type: none"><li>- woongebied met cultureel, historische en/of esthetische waarde</li><li>- woongebied met landelijk karakter</li></ul> |
|------------|-------------------|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**Artikel.1.0: Woongebieden**

De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke

*ordering 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 1.1.2: Woongebieden met een landelijk karakter (aanvullende aanduiding)*

*De woongebieden met een landelijk karakter zijn bestemd voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven.*

*Artikel 1.1.3: Woongebieden met een culturele, historische en / of esthetische waarde (aanvullende aanduiding)*

*De gebieden en plaatsen van culturele, historische en/of esthetische waarde. In deze gebieden wordt de wijziging van de bestaande toestand onderworpen aan bijzondere voorwaarden, gegrond op de wenselijkheid van het behoud Overeenstemming met dit plan De aanvraag is in overeenstemming met de bestemming en met de stedenbouwkundige voorschriften van het gewestplan.*

#### Overeenstemming met dit plan

De aanvraag is in overeenstemming met de bestemming en met de stedenbouwkundige voorschriften van het gewestplan.

#### **VERORDENINGEN**

De aanvraag ligt in een gebied waarvoor volgende verordeningen van toepassing zijn:

- ☐ B.V.R d.d. 29 april 1997 houdende vaststelling van een algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer.
- ☐ B.V.R d.d. 5 juli 2013 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie-voorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.
- ☐ De gemeentelijke bouwverordening d.d. 23 december 1999 inzake de lozing van afvalwater en de verplichte afkoppeling van hemelwater.
- ☐ B.V.R. van 5 juni 2009 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende toegankelijkheid, gewijzigd bij B.V.R. d.d. 10 juni 2011
- ☐ Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening m.b.t. meergezinswoningen, goedgekeurd door de deputatie op 6 maart 2014.
- ☐ Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening m.b.t. parkeerplaatsen voor auto's en fietsen, goedgekeurd door de deputatie op 18 juni 2015.
- ☐ Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening m.b.t. eengezinswoningen, goedgekeurd door de deputatie op 17 december 2015.

#### **Toetsing aan de regelgeving inzake milieu**

#### **MILIEUEFFECTENRAPPORT / MER-SCREENING**

De aanvraag valt niet onder de projecten van bijlage I van het MER-besluit waarvoor een project-MER moet worden opgesteld noch onder bijlage II waarvoor een gemotiveerde ontheffing kan aangevraagd worden. De aanvraag valt onder bijlage III van het project-MER-besluit waarvoor een MER-screening vrije vorm volstaat, meer bepaald categorie:

10. Infrastructuurprojecten:

b) stadsontwikkelingsprojecten, met inbegrip van de bouw van winkelcentra en parkeerterreinen

De m.e.r.-screeningsnota werd aan de hand van vragen ingevuld in de

omgevingsvergunningsaanvraag. Rekening houdend met de kenmerken van de aanvraag en zijn omgeving wordt geoordeeld dat de inschatting van de milieueffecten door de aanvrager kan worden gevolgd. Er zullen geen significante effecten optreden.

#### **VLAREM I**

Niet van toepassing.

#### **VLAREM II**

Niet van toepassing.

#### **VLAREM III**

Niet van toepassing.

### **Toetsing aan andere regelgeving**

#### **ZONERINGSKAART RIOLERING EN WATERZUIVERING**

Een gescheiden riolering (RWA – DWA) is verplicht.

De aanvraag is gelegen in centrumgebied of collectief geoptimaliseerd buitengebied : septische put is niet vereist.

Het project is voorzien van een gescheiden riolering en is in overeenstemming met het zoneringsplan.

#### **WATERTOETS**

Volgens artikel 1.3.1.1 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018, dient de aanvraag onderworpen te worden aan de watertoets:

§1. De overheid die moet beslissen over een vergunning, draagt er zorg voor, door het weigeren van de vergunning, dat

- a) geen schadelijk effect ontstaat
- b) of zoveel mogelijk wordt beperkt
- c) en, indien dit niet mogelijk is, dat het schadelijk effect wordt hersteld
- d) of, in de gevallen van de vermindering van de infiltratie van hemelwater of de vermindering van ruimte voor het watersysteem, gecompenseerd.

§4. Voor de vergunningsplichtige activiteit die is onderworpen aan een milieueffectenrapportage geschiedt de analyse en evaluatie van het al dan niet optreden van een schadelijk effect en de op te leggen voorwaarden om dat effect te vermijden, te beperken, te herstellen of te compenseren, in dit rapport.

§5. De volgende vergunningen worden in ieder geval onderworpen aan de watertoets:

1° de omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of voor het verkavelen van gronden van een project, vermeld in artikel 5, 1°, a) en b), van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning;

2° als dat relevant is, gelet op het voorwerp van de vergunningsaanvraag, de omgevingsvergunning voor de exploitatie van ingedeelde inrichtingen of activiteiten van een project, vermeld in artikel 5, 1°, c), van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning;

Het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 en latere wijzigingen stelt nadere regels vast voor de toepassing van de watertoets. De aanvraag werd getoetst aan de kenmerken van het watersysteem, aan de relevante doelstellingen en beginselen van artikel 1.2.3 en 1.2.4 van het decreet integraal waterbeleid, en aan de bindende bepalingen van het (deel)bekkenbeheerplan.

Richtlijn signaalgebieden: er is geen interferentie met de omzendbrief over de signaalgebieden. De reguliere waterparagraaf is van toepassing.

De voorliggende aanvraag heeft geen omvangrijke oppervlakte en ligt niet in een overstromingsgevoelig gebied. Door de toename van de bebouwde / verharde oppervlakte wordt de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. Dit dient gecompenseerd te worden door de plaatsing van een hemelwaterput en open infiltratievoorziening, overeenkomstig de normen vastgelegd in de geldende gewestelijke stedenbouwkundige hemelwaterverordening d.d. 10 februari 2023.

De doelstellingen van het decreet betreffende het integraal waterbeleid worden niet geschaad. De omgevingsvergunningsaanvragen tot het bouwen van de woningen dient conform bovenstaande regelgeving/wetgeving ingediend te worden.

#### **STIKSTOFDECREET**

Het verkavelen van gronden bouw max 23 woningen op meer dan 1.000 m van habitatrichtlijngebied. Het perceel van de aanvraag ligt op meer dan 5 km van een habitatrichtlijngebied.

Het aantal vervoersbewegingen van een woning/kavel wordt ingeschat als  $2 \text{ vervoersbewegingen/dag} * 4 \text{ personen} * 365 \text{ dagen/jaar} = 2.920 \text{ vervoersbewegingen/jaar}$ .

De VITO-tabel voor verkeer geeft aan dat bij een KDW van 6 kg N/(ha\*jaar) en bij een afstand van 0 m, er 70.000 lichte vervoersbewegingen (hieronder vallen personenwagens, bestelwagens, moto's en mopeds) per jaar mogelijk zijn zonder de 1% drempel te overschrijden.

Als we 70.000 lichte vervoersbewegingen/jaar delen door 2.920 vervoersbewegingen/jaar is het resultaat 23, alzo komen we op 23 eengezinswoningen.

Voor een totaal van 23 kavels voor eengezinswoningen, eender waar in Vlaanderen, zal de impactscore bepaald voor de fase na aanleg kleiner of gelijk zijn aan 1%. Deze verkaveling omvat slechts 4 loten.

#### **NATUURTOETS EN BOSDECREET**

Het Decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu bepaalt:

Artikel 16 §1. In het geval van een vergunningsplichtige activiteit, draagt de bevoegde overheid er zorg voor dat er geen vermijdbare schade aan de natuur kan ontstaan door de vergunning te weigeren of door redelijkerwijze voorwaarden op te leggen om de schade te voorkomen, te beperken of, indien dit niet mogelijk is, te herstellen.

De aanvraag is niet gelegen in een speciale natuurbeschermingszone.

De aanvraag geeft geen aanleiding tot bijkomende voorwaarden of passende maatregelen in functie van de natuurtoets.

#### **ERFGOED – EN ARCHEOLOGietoets**

De aanvraag heeft geen betrekking op een beschermd monument, beschermd dorpszicht, beschermd landschap en heeft geen betrekking op een relict opgenomen in de inventaris van het bouwkundig erfgoed.

Overeenkomstig het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 is er geen archeologienota vereist.

#### **GEMEENTEWEGENDECREET**

Het te verkavelen perceel is geflankeerd door de Zevekotestraat, de Speredstraat en de voetweg richting de Pastoriestraat. Het perceel was bebouwd met een oude hoeve. Bij de heraanleg van het openbaar domein volgde men de gevels van deze bebouwing.

Na de sloop van de bestaande bebouwing resulteerde dit in een onlogische en verspringende rooilijn.

Het perceel is ook bezwaard met een erfdienstbaarheid van doorgang voor een voetweg tussen de Zevekotestraat en de Pastoriestraat.

Deze voetweg aangeduid op plan als lot OD1 met een oppervlakte van 54 m<sup>2</sup> wordt in bestaande toestand overgedragen aan het openbaar domein.

Met het oog op uniformiteit en een volwaardig voetpad wordt langs de Zevekotestraat lot OD2 met een oppervlakte van 4 m<sup>2</sup> en langs de Sperestraat lot OD3 met een oppervlakte van 8 m<sup>2</sup> eveneens afgestaan aan het openbaar domein en wordt de rooilijn rechtgetrokken.

Het rooilijnplan voldoet aan de wettelijke criteria. Het voorstel staat in het teken van het algemeen belang, houdt rekening met de verkeersveiligheid en bestendigt of herwaardeert trage verbindingen.

Het aanvraagdossier bevat het document 'belofte grondafstand' waarin JPB zich verbindt tot het kosteloos en onbelast afstaan van de loten OD1, OD2 en OD3.

De verkavelaar voorziet in een volwaardige afwerking conform de huidige aanleg van het voetpad voor de loten OD2 en OD3.

Op initiatief van de verkavelaar en na oplevering van de werken dienen deze gronden kosteloos afgestaan te worden aan de stad, waarna de loten worden ingelijfd in het openbaar domein.

de gemeenteraad besloot op 13 februari akkoord te gaan met de aanpassing van de rooilijn en de kosteloze afstand van de loten OD 1, OD 2 en OD3.

### **Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening en impact op het leefmilieu**

#### **BEOORDELINGSGRONDEN GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING**

Conform art. 4.3.1 §2, 1° van de VCRO wordt de overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening beoordeeld met inachtneming van volgende beginselen :

Het aangevraagde wordt, voor zover noodzakelijk of relevant, beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op onderstaande elementen in het algemeen, in het bijzonder met inachtneming van de doelstellingen van artikel 1.1.4 van de VCRO;

a) de functionele inpasbaarheid

De gevraagde nieuwe functie van 4 loten ( eengezinswoningen) vormt een aanvaardbare verderzetting en invulling van de reeds bestaande functies in de directe omgeving. De aanvraag is functioneel inpasbaar in de omgeving.

b) de mobiliteitsimpact

Door het opsplitsen van een onbebouwd perceel in 4 loten voor halfopen bebouwing voorziet de aanvraag in 4 bijkomende woongelegenheden. Dit zal een voelbare toename van verkeersbewegingen met zich meebrengen. Doch betreft dit normaal woon-werk verkeer dat zal plaatsvinden langs een goed bereikbare gewestweg in het centrum van Zevekote.

De loten 1 t.e.m. 3 worden ontsloten via de Zevekotestraat met zoveel mogelijk gekoppelde opritten. Lot 4 kan ontsloten worden via de Sperestraat. Speciale aandacht dient uit te gaan naar het bestaande zebrapad ter hoogte van Lot 4.

De kerkwegel die aan de zijkant van het terrein loopt die de Zevekotestraat verbindt met de Pastoriestraat wordt overgedragen aan het openbaar domein. Langs zowel de Zevekotestraat als de Sperestraat wordt een strook (waar gebouw vroeger stond) in de grondafstand opgenomen.

De aanvraag overschrijdt bijgevolg de draagkracht van de omgeving niet.

c) de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid

Gezien de centrale ligging in de dorpskern van Zevekote, de goede oriëntatie en ruime perceeloppervlakte wordt geopteerd voor loten voor halfopen bebouwing, zodat een geleidelijke overgang van het dichtbevolkte centrum naar de open loten vanaf de Sperestraat ontstaat.

De gewenste nieuwe kavels hebben een oppervlakte van 259 m<sup>2</sup> en 322 m<sup>2</sup>.

Door de verkaveling in 4 loten zal het potentieel ruimtegebruik en de bouwdichtheid toenemen.

De woningdichtheid na de opsplitsing bedraagt 32 woningen/ha, in overeenstemming met de woondichtheid van de onmiddellijke omgeving. De schaal leunt dichter aan bij de hedendaagse trend van verdichting.

Er worden loten gecreëerd die voldoende woonkwaliteit kunnen bieden met voldoende buitenruimte. Echter wordt er geen beperking inzake maximale oppervlakte verhardingen gesteld in de voorschriften. Als voorwaarde wordt opgelegd dat max. 1/3<sup>de</sup> van de niet-bebouwde delen mag verhard worden met waterdoorlatende verharding.

Verder mag elke lot beschikken over max. 1 bijgebouw + carport met een gezamenlijke maximale oppervlakte van 30 m<sup>2</sup>.

Door deze beperkingen van de maximale oppervlakte, wordt de totale terreinbezetting binnen het aanvaardbare gehouden.

De aanvraag getuigt van een optimaal ruimtegebruik en is ruimtelijk inpasbaar in de omgeving.

d) cultureel-historische/esthetische aspecten en visueel-vormelijke elementen

Het perceel van de aanvraag is gelegen in woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde. In deze gebieden wordt de wijziging van de bestaande toestand onderworpen aan bijzondere voorwaarden, gegrond op de wenselijkheid van het behoud. De hoeve werd reeds gesloopt, vergunning werd hiervoor verleend in 2022 waardoor er geen erfgoedwaarden meer aanwezig zijn op het perceel.

De bouwzones van de 4 woningen volgen dezelfde voorbouwlijn als de woning op het aanpalend perceel en vormt een logische verderzetting van dit bestaande woonlint.

Teneinde een coherent geheel te realiseren binnen de verkaveling, dienen de gebruikte gevelmaterialen in harmonie te zijn met de woningen in de nabije omgeving. Zodat een groot contrast in stijlen geweerd kan worden. Typologisch kan hier verwezen worden naar het hedendaagse Vlaamse woningtype, opgericht met hedendaagse kwalitatief hoogstaande materialen.

e) het bodemreliëf

Het perceel ligt op hetzelfde niveau als de aanpalende straat. Ter hoogte van de perceelsgrenzen moet het ontworpen terrein op gelijk niveau liggen van de aanpalende percelen.

f) Hinderaspecten, gebruiksgenot en veiligheid

De verkavelingsvoorschriften richten zich met het gabarit en afstanden naar de bestaande bebouwing in de omgeving. Het ontwerp biedt voldoende leef-kwaliteit en laat het toe om kwalitatieve woningen met tuin te ontwikkelen.

De aanvraag heeft geen nadelige effecten op het gebruiksgenot van de omliggende percelen of de veiligheid in het algemeen.

#### **DECRETALE BEOORDELINGSELEMENTEN**

Conform art. 4.3.1 § 1 van de VCRO moet een omgevingsvergunning worden geweigerd, indien de weigering genoodzaakt wordt door de decretale beoordelingselementen, vermeld in afdeling 2.

Geen enkele van de verplichte weigeringsgronden, voorzien in art. 4.3.1 t.e.m. 4.3.8 van de VCRO is van toepassing.

#### **SAMENVATTEND**

- a) De aanvraag is voorwaardelijk verenigbaar met de bestaande toestand.
- b) De aanvraag past voorwaardelijk binnen een goede ruimtelijke ordening en een duurzame ruimtelijke ontwikkeling van de omgeving.
- c) De ruimtelijke draagkracht wordt, mits het opleggen van de nodige voorwaarden, niet overschreden en de aanvraag veroorzaakt geen hinder voor de omliggende percelen.

## CONCLUSIE

De aanvraag is in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening en met het leefmilieu mits volgende voorwaarden en aanpassingen:

- Lot OD 1 wordt kosteloos en in huidige toestand overgedragen aan het openbaar domein
- Loten OD 2 en OD 3 worden kosteloos en aangelegd in overeenstemming met de huidige aanleg van het voetpad overgedragen aan het openbaar domein.
- De aanleg van de nutsvoorzieningen is in zijn geheel ten laste van de aanvrager.
- De plannen zijn strikt te volgen uitgezonderd voor die elementen waarvoor opmerkingen of voorwaarden werden geformuleerd. Daar dienen de voorwaarden of opmerkingen gevolgd te worden.
- De verleende adviezen met richtlijnen en voorwaarden dienen strikt te worden opgevolgd.
- De waterhuishouding moet op eigen terrein (op elk lot) behouden blijven zodat er geen overlast kan ontstaan op de aanpalende percelen.
- Het verkoopbaarheidsattest kan slechts worden afgeleverd nadat de nutsmaatschappijen aan de administratie bevestigen dat de aanvrager aan alle financiële en contractuele verplichtingen heeft voldaan. De verkavelaar is zelf verantwoordelijk voor invullen van alle gestelde voorwaarden van de nutsmaatschappijen in functie van het verkrijgen van een verkoopbaarheidsattest van de individuele loten. Het kan zijn dat aanvragers los van het gemeentebestuur op de hoogte worden gebracht van offertes, ed.

## De voorschriften dienen als volgt aangepast te worden:

- 4.3. VERHARDINGEN : Waterdichte vlakken zijn voor de oprit, terrassen en de paden langs de woning toegelaten mits ze afwateren naar de tuin en mits een onmiddellijke bezinking mogelijk is. Alle andere verhardingen dienen te gebeuren met waterdoorlatende materialen of materialen toegepast met een brede voeg. **Max 1/3<sup>de</sup> van de niet-bebouwde delen mag verhard worden met waterdoorlatende materialen.**
- 2.1.C. BOUWVOLUME : Het aantal volle bouwlagen wordt gerekend tussen het pas van de gelijkvloerse bouwlaag en de bovenkant van de kroonlijst. De hoogte van het gebouw wordt gemeten vanaf het aanzetpeil van de inkomdorpel tot bovenkant kroonlijst. GABARIT Maximaal 2 bouwlagen. Kroonlijsthoogte mag max. 6,50 m bedragen. De nokhoogte is beperkt tot 6,00 m boven de gekozen kroonlijsthoogte.

|                                           |
|-------------------------------------------|
| <b>Advies en voorstel van voorwaarden</b> |
|-------------------------------------------|

De aanvraag wordt **voorwaardelijk gunstig** geadviseerd.

## Voorwaarden inzake de stedenbouwkundige handelingen:

- Lot OD 1 wordt kosteloos en in huidige toestand overgedragen aan het openbaar domein
- Loten OD 2 en OD 3 worden kosteloos en aangelegd in overeenstemming met de huidige aanleg van het voetpad overgedragen aan het openbaar domein.
- De aanleg van de nutsvoorzieningen in geheel te laste van de aanvrager.
- De plannen zijn strikt te volgen uitgezonderd voor die elementen waarvoor opmerkingen of voorwaarden werden geformuleerd. Daar dienen de voorwaarden of opmerkingen gevolgd te worden.
- De verleende adviezen met richtlijnen en voorwaarden dienen strikt te worden opgevolgd.
- De waterhuishouding moet op eigen terrein (op elk lot) behouden blijven zodat er geen overlast kan ontstaan op de aanpalende percelen.

- Het verkoopbaarheidsattest kan slechts worden afgeleverd nadat de nutsmaatschappijen aan de administratie bevestigen dat de aanvrager aan alle financiële en contractuele verplichtingen heeft voldaan. De verkavelaar is zelf verantwoordelijk voor invullen van alle gestelde voorwaarden van de nutsmaatschappijen in functie van het verkrijgen van een verkoopbaarheidsattest van de individuele loten. Het kan zijn dat aanvragers los van het gemeentebestuur op de hoogte worden gebracht van offertes, ed.

De voorschriften dienen als volgt aangepast te worden:

#### 4.3. VERHARDINGEN

Waterdichte vlakken zijn voor de oprit, terrassen en de paden langs de woning toegelaten mits ze afwateren naar de tuin en mits een onmiddellijke bezinking mogelijk is. Alle andere verhardingen dienen te gebeuren met waterdoorlatende materialen of materialen toegepast met een brede voeg. **Max 1/3<sup>de</sup> van de niet-bebouwde delen mag verhard worden met waterdoorlatende materialen.**

#### 2.1.C. BOUWVOLUME

Het aantal volle bouwlagen wordt gerekend tussen het pas van de gelijkvloerse bouwlaag en de bovenkant van de kroonlijst. De hoogte van het gebouw wordt gemeten vanaf het aanzetpeil van de inkomdorpel tot bovenkant kroonlijst. GABARIT Maximaal 2 bouwlagen. Kroonlijsthoogte mag max. 6,50 m bedragen. De nokhoogte is beperkt tot 6,00 m boven de gekozen kroonlijsthoogte. In hoogte beperken?

### **BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 18 MAART 2025 HET VOLGENDE:**

**De aanvraag is in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening en met het leefmilieu mits volgende voorwaarden en aanpassingen:**

- Lot OD 1 wordt kosteloos en in huidige toestand overgedragen aan het openbaar domein
- Loten OD 2 en OD 3 worden kosteloos en aangelegd in overeenstemming met de huidige aanleg van het voetpad overgedragen aan het openbaar domein.
- De aanleg van de nutsvoorzieningen is in zijn geheel ten laste van de aanvrager.
- De plannen zijn strikt te volgen uitgezonderd voor die elementen waarvoor opmerkingen of voorwaarden werden geformuleerd. Daar dienen de voorwaarden of opmerkingen gevolgd te worden.
- De verleende adviezen met richtlijnen en voorwaarden dienen strikt te worden opgevolgd.
- De waterhuishouding moet op eigen terrein (op elk lot) behouden blijven zodat er geen overlast kan ontstaan op de aanpalende percelen.
- Het verkoopbaarheidsattest kan slechts worden afgeleverd nadat de nutsmaatschappijen aan de administratie bevestigen dat de aanvrager aan alle financiële en contractuele verplichtingen heeft voldaan. De verkavelaar is zelf verantwoordelijk voor invullen van alle gestelde voorwaarden van de nutsmaatschappijen in functie van het verkrijgen van een verkoopbaarheidsattest van de individuele loten. Het kan zijn dat aanvragers los van het gemeentebestuur op de hoogte worden gebracht van offertes, ed.

De voorschriften dienen als volgt aangepast te worden:

- 4.3. VERHARDINGEN : Waterdichte vlakken zijn voor de oprit, terrassen en de paden langs de woning toegelaten mits ze afwateren naar de tuin en mits een onmiddellijke bezinking mogelijk is. Alle andere verhardingen dienen te gebeuren met waterdoorlatende materialen of materialen toegepast met een brede voeg. **Max 1/3<sup>de</sup> van de niet-bebouwde delen mag verhard worden met waterdoorlatende materialen.**
- 2.1.C. BOUWVOLUME : Het aantal volle bouwlagen wordt gerekend tussen het pas van de gelijkvloerse bouwlaag en de bovenkant van de kroonlijst. De hoogte van het gebouw wordt gemeten

vanaf het aanzetpeil van de inkomdorpel tot bovenkant kroonlijst. GABARIT Maximaal 2 bouwlagen. Kroonlijsthoogte mag max. 6,50 m bedragen. De nokhoogte is beperkt tot 6,00 m boven de gekozen kroonlijsthoogte.

Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is:  
de datum van aanplakking "bekendmaking beslissing omgevingsvergunning" door te geven via het omgevingsloket;  
aanvang van de werken door te geven via het omgevingsloket;

De omgevingsvergunning stelt de aanvrager niet vrij van het verkrijgen van andere vergunningen of machtigingen die betrekking hebben op het voorwerp van voorliggende aanvraag.

De omgevingsvergunning heeft geen weerslag op burgerrechtelijk vlak (en vice versa) en wordt afgeleverd onder voorbehoud van eventuele burgerrechtelijke rechten.

#### **ALGEMENE VOORWAARDEN:**

- **Bij de uitvoering van de vergunde stedenbouwkundige handelingen wordt u geacht het openbaar domein te vrijwaren van schade. Daarom wordt van u het volgende verwacht:**

##### **Voor de aanvang van de werken:**

- U dient minimum 4 foto's met nummering aan te leveren waaruit de toestand van het openbaar domein kan afgeleid worden direct palend aan het bouwperceel en in een straal van 20m rond de uiterste randen van het perceel.
- U dient een inplantingsplan (bovenaanzicht perceel + openbaar domein) aan te leveren waarop de aanduiding van de opnamepunten en de kijkrichting van de foto's met nummering wordt aangeduid.
- In het geval er reeds schade aan het openbaar domein waar te nemen valt dan dient u een nota aan te leveren met een korte beschrijving van de vastgestelde beschadigingen en bijkomende detailfoto's.
- U bezorgt het adres van de werf en uw contactgegevens (naam, email, telefoonnummer, ...)

Deze stavingstukken dienen te worden aangeleverd via email ten aanzien van de dienst omgeving via [OMV@gistel.be](mailto:OMV@gistel.be). Dit dient te gebeuren binnen de 30 dagen na het verkrijgen van de omgevingsvergunning.

Na ontvangst van deze gegevens krijgt u een mail van de dienst omgeving met de bevestiging dat het dossier duidelijk en volledig is. Indien dat niet het geval is wordt bijkomende informatie opgevraagd. Indien u nalaat om de gevraagde dossierstukken aan te leveren wordt het openbaar domein geacht in perfecte staat te zijn.

##### **Na uitvoering van de werken:**

In het geval van schade aan het openbaar domein zijn er twee mogelijkheden:

- U voert zelf de nodige herstellingen uit in samenspraak met de dienst infrastructuur van de stad. U kunt contact opnemen met de dienst via [werkliedenploeg@gistel.be](mailto:werkliedenploeg@gistel.be)
- De herstellingen worden uitgevoerd door de dienst infrastructuur. De kosten van het herstel worden u ten laste gelegd.

U dient de voltooiing van de werken mee te delen aan de dienst omgeving. Dit kan via het omgevingsloket of via email via [OMV@gistel.be](mailto:OMV@gistel.be).

##### **Verantwoordelijkheid van de bouwheer**

Indien u nalaat om bovenvermelde stappen te ondernemen, dan wordt u verantwoordelijk geacht voor het openbaar domein en voor eventueel vastgestelde schade. De stad houdt zich het recht voor om ten allen tijde een plaatsbezoek uit te voeren en de kosten voor herstel aan te rekenen aan de bouwheer.

- **Onverminderd de bepalingen uit het decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014 en het besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015, geldt dat de bouwheer de werken die het voorwerp uitmaken van deze vergunning, pas mag aanvatten na betaling van de administratieve kosten aan dit dossier, zoals per brief gemeld aan de bouwheer. Dit op straffe van stillegging van de werken.**
- De aanvrager dient op de eventuele overloop van de hemelwaterput een terugslagklep te voorzien.
- De bouwheer dient op zijn kosten alle nodige maatregelen te nemen, zoals het aanbrengen van stalen platen tussen de wegrand en de rooilijn om te vermijden dat de huisaansluitingen zouden beschadigd worden.
- Afwatering van terrassen of geveluitbouwen aan de straatzijde via een spuisysteem waarbij het water zonder meer op het openbaar domein geloosd wordt is verboden. Het water dient via een buizensysteem geleid afgevoerd tot op straatniveau.
- Alle werken en kosten ter realisatie van de riolering vallen ten laste van de aanvrager;
- Alle kosten ter overbrugging van de openbare riolering tot aan de rooilijn vallen ten laste van de aanvrager;
- De helling van toegangen en opritten op privaat domein dient dermate te zijn dat op de rooilijn een perfecte aansluiting op het openbaar domein mogelijk is rekening houdende dat de dwarshelling van het openbaar domein tussen de boordsteen of wegrand en de rooilijn maximaal 3% bedraagt. Aanpassingswerken en de daaraan verbonden kosten op privaat domein als gevolg van het niet naleven van deze voorwaarde vallen ten laste van de aanvrager;
- Vrijstaande geveldelen dienen afgewerkt met bouwfysiek en esthetisch volwaardige afwerkingsmaterialen.
- Enkel het stadsbestuur is bevoegd voor de toekenning van huisnummers. Met vragen omtrent huisnummering kan men zich wenden tot de dienst burgerzaken.
- De eventuele aansluiting op de riolering dient te gebeuren conform de richtlijnen van Infracx;
- De bouwheer is verantwoordelijk voor alle, door hemzelf of door in zijn opdracht handelende aannemers of personen, aan het openbaar domein (voetpaden, opritten, weggoten e.a.) berokkende schade en zal de schade op zijn kosten onmiddellijk herstellen of laten herstellen. In geval de bouwheer de schade niet herstelt of laat herstellen op zijn kosten zal de gemeente proces-verbaal opstellen met vordering tot herstel op zijn kosten.
- Voor bestaande openbare verlichtingsarmaturen die ingevolge onderhouds- of renovatiewerken aan de gevel tijdelijk of definitief moeten verwijderd worden, dient voorafgaandelijk schriftelijke toestemming tot tijdelijke of definitieve verwijdering aan Infracx gevraagd. Het tijdelijk verwijderen en herplaatsen dient door Infracx uitgevoerd te worden. De kosten voor het tijdelijk of definitief verwijderen en herplaatsen vallen ten laste van de aanvrager. Infracx kan te allen tijde overgaan tot het laten herplaatsen van de weggenomen armaturen
- Voor elk tijdelijk gebruik van het openbaar domein zoals voor plaatsen van een torenkraan, container, werfkeet, werf toilet, stellingen en ladders en tijdelijk plaatsen van bouwmaterialen, dient een voorafgaandelijke vergunning afgeleverd door het stadsbestuur. De vergunningen dienen minstens twee weken vooraf aangevraagd, behalve voor de torenkraan waar de aanvraagtermijn minstens één maand is.
- In volgende straten kunnen torenkranen niet op het openbaar domein geplaatst worden: Ellestraat, Sint-Jansgasthuisstraat, Marktstraat, Kerkstraat, Hoogstraat, Tempelhofstraat en Stationsstraat. Als torenkraan wordt omschreven: soort kraan die bestaat uit een vaste verticale mast die aan het uiteinde een draaiende laadboom heeft en is uitgerust met een lier om lading te tillen, te laten zakken en op een plek te plaatsen die binnen de diameter van de boom ligt.

**Belangrijke bepalingen uit het decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014 en het besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015.**

### **Bekendmaking van de beslissing**

Uittreksel uit het besluit:

Artikel 55. Tenzij het uitdrukkelijk anders is bepaald, wordt in deze afdeling verstaan onder beslissing: een uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissing over een vergunningsaanvraag.

Artikel 56. De beslissing over een omgevingsvergunning wordt bekendgemaakt door:

1° in voorkomend geval, de aanplakking van een affiche op de plaats waar het voorwerp van de vergunningsaanvraag uitgevoerd zal worden, conform artikel 59;

2° de publicatie op de website van de gemeente waar het voorwerp van de vergunningsaanvraag uitgevoerd zal worden, conform artikel 60;

3° in voorkomend geval, de publicatie in een dag- of weekblad, conform artikel 61;

4° in voorkomend geval, de individuele kennisgeving, conform artikel 62;

5° de analoge of digitale terinzagelegging van de beslissing in het gemeentehuis van de gemeente waar het voorwerp van de vergunningsaanvraag uitgevoerd zal worden, conform artikel 63.

In afwijking van het eerste lid wordt een beslissing over vergunningsaanvragen voor projecten of voor veranderingen aan projecten die uitsluitend mobiele of verplaatsbare inrichtingen of activiteiten omvatten, bekendgemaakt door:

1° in voorkomend geval, de aanplakking van een affiche aan:

a) het gemeentehuis van de gemeente waar het voorwerp van de vergunningsaanvraag uitgevoerd zal worden in geval van mobiele of verplaatsbare inrichtingen of activiteiten in één gemeente, conform artikel 59 van dit besluit;

b) het provinciehuis van de provincie of provincies waar het voorwerp van de vergunningsaanvraag voor bovengemeentelijke mobiele of verplaatsbare projecten uitgevoerd zal worden, conform artikel 59 van dit besluit;

2° de publicatie op de website van de bevoegde overheid, conform artikel 60 van dit besluit. Die publicatie geldt als aanplakking, als vermeld in artikel 35, eerste lid, artikel 49, eerste lid, en artikel 54, 3°, van het decreet van 25 april 2014;

3° in voorkomend geval, de publicatie in een dag- of weekblad, conform artikel 61 van dit besluit;

4° in voorkomend geval, de individuele kennisgeving, conform artikel 62 van dit besluit;

5° de analoge of digitale terinzagelegging van de beslissing in:

a) het gemeentehuis van de gemeente waar het voorwerp van de vergunningsaanvraag uitgevoerd zal worden in geval van mobiele of verplaatsbare inrichtingen of activiteiten in één gemeente, conform artikel 63 van dit besluit;

b) het provinciehuis van de provincie of provincies waar het voorwerp van de vergunningsaanvraag voor bovengemeentelijke mobiele of verplaatsbare projecten uitgevoerd zal worden, conform artikel 63 van dit besluit.

Artikel 57. De gemeente stelt de tekst ter beschikking die gebruikt wordt voor de bekendmaking, vermeld in artikel 56, eerste lid, 1° tot en met 3°, en tweede lid, 1° tot en met 3°.

De tekst, vermeld in het eerste lid, bevat minstens de volgende gegevens:

1° op welke vergunningsplicht of vergunningsplichten, vermeld in artikel 5 van het decreet van 25 april 2014, de aanvraag betrekking heeft;

1/1° een beknopte omschrijving van het voorwerp van de vergunningsaanvraag;

2° de ligging van het voorwerp van de vergunningsaanvraag;

3° de naam van de aanvrager of exploitant. Als de aanvraag wordt ondertekend door een natuurlijk persoon namens een rechtspersoon, wordt alleen de naam van de rechtspersoon vermeld;

4° de overheid die de beslissing heeft genomen;

5° de plaats waar de beslissing ter inzage ligt;

6° de mogelijkheid en de modaliteiten om beroep tegen de genomen beslissing in te stellen.

Artikel 58. In geval van betwistingen over de bekendmaking stelt de gemeente of de vergunningsaanvrager de nodige verklaringen of bewijsstukken ter beschikking van het bevoegde bestuur, nadat daarom verzocht is.

Artikel 59. §1. In de volgende gevallen wordt een affiche aangeplakt:

1° als een omgevingsvergunning wordt verleend;

2° als een omgevingsvergunning wordt geweigerd nadat de gewone vergunningsprocedure, vermeld in artikel 17, §1, 1°, van het decreet van 25 april 2014, doorlopen is.

De tekst van de aanplakking, vermeld in artikel 57 van dit besluit, wordt met zwarte letters op een gele affiche van minimaal A2-formaat afgedrukt en wordt voorafgegaan door het opschrift "BEKENDMAKING BESLISSING OMGEVINGSVERGUNNING".

§2. De affiche wordt aangeplakt uiterlijk tien dagen na de ontvangst van de beslissing en blijft hangen gedurende de periode van dertig dagen, die ingaat op de dag na de eerste dag van de aanplakking. De vergunningsaanvrager brengt de gemeente op de startdatum [...] van de aanplakking op de hoogte van die datum en verklaart hierbij dat de affiche conform artikel 20 van het Omgevingsvergunningenbesluit werd aangeplakt en aangeplakt zal blijven tot de laatste dag van de periode van dertig dagen. Die datum wordt in het omgevingsloket ingevoerd.

De affiche wordt aangeplakt op een plaats waar het voorwerp van de beslissing paalt aan een openbare weg, of als het aan verschillende openbare wegen paalt, aan elk van die openbare wegen. Als het voorwerp van de beslissing niet paalt aan een openbare weg, wordt de affiche aangeplakt op een plaats aan de dichtstbijzijnde openbare weg.

Als de beslissing betrekking heeft op het openbaar domein, wordt de affiche aangeplakt aan elke zijde waar men van op de openbare weg de grens van het voorwerp van de beslissing bereikt.

De vergunningsaanvrager plakt de affiche aan op een schutting, op een muur of op een bord dat aan een paal bevestigd is, op de grens tussen het terrein of de toegang tot het terrein en de openbare weg en evenwijdig met de openbare weg, met de tekst gericht naar de openbare weg en op een maximumhoogte van twee meter.

De affiche is altijd goed leesbaar vanaf de openbare weg.

§3. In afwijking van paragraaf 2 plakt het gemeentebestuur, respectievelijk het provinciebestuur de tekst, vermeld in artikel 57, aan het gemeentehuis of provinciehuis aan in geval van beslissingen over vergunningsaanvragen voor bovengemeentelijke mobiele of verplaatsbare projecten, met toepassing van de voorwaarden, vermeld in dit artikel.

Artikel 60. §1. De gemeente publiceert de tekst, vermeld in artikel 57, op haar website op een voor bekendmakingen geëigende en opvallende plaats. De gemeente kan meer gegevens op de website publiceren.

De tekst wordt gepubliceerd uiterlijk tien dagen na de datum waarop de gemeente de beslissing heeft genomen, of na de datum waarop de beslissing ter beschikking is gesteld van de gemeente. De tekst blijft minstens gedurende een periode van dertig dagen, die ingaat op de dag na de eerste dag van de publicatie, op de website staan.

§2. In afwijking van paragraaf 1 publiceert het bevoegde bestuur de tekst, vermeld in artikel 57, op zijn website in geval van beslissingen over vergunningsaanvragen voor bovengemeentelijke mobiele of verplaatsbare projecten, met toepassing van de voorwaarden, vermeld in dit artikel.

Artikel 61. §1. De gemeente publiceert de tekst, vermeld in artikel 57, in ten minste één dag- of weekblad met minstens regionaal karakter in de volgende gevallen:

1° de vergunningsaanvraag omvat een project-MER of een OVR;

2° de vergunningsaanvraag heeft betrekking op de exploitatie van een inrichting of activiteit met een GPBV-installatie.

De publicatie, vermeld in het eerste lid, gebeurt uiterlijk tien dagen na de datum waarop de gemeente de beslissing heeft genomen, of na de datum waarop de beslissing ter beschikking is gesteld van de gemeente, op kosten van de vergunningsaanvrager.

Als het voorwerp van de vergunningsaanvraag in twee of meer gemeenten uitgevoerd zal worden, kan voor een van de volgende werkwijzen gekozen worden:

1° elke gemeente zorgt voor een publicatie;

2° de gemeenten zorgen voor een gecoördineerde publicatie.

§2. In afwijking van paragraaf 1 zorgt het bevoegde bestuur voor de publicatie op kosten van de vergunningsaanvrager in geval van beslissingen over vergunningsaanvragen voor bovengemeentelijke mobiele of verplaatsbare projecten.

Artikel 62. Het bevoegde bestuur stelt de beslissing met een beveiligde zending uiterlijk tien dagen na de datum waarop de beslissing is genomen of de beslissingstermijn is verstreken, ter beschikking van de volgende personen of instanties:

1° de vergunningsaanvrager;

2° in voorkomend geval, de beroepsindieners;

3° in voorkomend geval, het comité voor preventie en bescherming op het werk, vermeld in het koninklijk besluit van 3 mei 1999 betreffende de opdrachten en de werking van de Comités voor preventie en bescherming op het werk, als:

a) dat comité voor de ingedeelde inrichting of activiteit in kwestie bestaat;

b) de vergunning betrekking heeft op de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit;

4° in voorkomend geval, de toezichthoudende architect als de vergunningsaanvraag betrekking heeft op stedenbouwkundige handelingen en als hij daarom verzoekt.

Het bevoegde bestuur stelt de beslissing met een digitale zending uiterlijk tien dagen na de datum waarop de beslissing is genomen of de beslissingstermijn is verstreken, ter beschikking van de volgende instanties:

1° het college van burgemeester en schepenen;

2° de afdeling RO, bevoegd voor de omgevingsvergunning, als de vergunningsaanvraag betrekking heeft op stedenbouwkundige handelingen of het verkavelen van gronden;

3° de afdeling Milieu, bevoegd voor de omgevingsvergunning, als de vergunningsaanvraag betrekking heeft op de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit;

4° de adviesinstanties, vermeld in artikel 35 en 37, die advies verlenen in eerste, respectievelijk tweede aanleg;

5° in voorkomend geval, de POVC of de GOVC;

6° de afdeling, bevoegd voor veiligheids- en milieueffectrapportage in de volgende gevallen:

a) als het gaat om een inrichting waarop indelingsrubriek 17.2 van toepassing is;

b) als de vergunningsaanvraag een project-MER of een OVR omvat of als een ontheffing van de rapportageverplichting is verkregen;

7° de nv Aquafin als de vergunningsaanvraag betrekking heeft op de indelingsrubrieken 3, 53.1 tot en met 53.5, 53.9 en 53.11;

8° de VLM als de vergunningsaanvraag betrekking heeft op de exploitatie van een inrichting of activiteit die ingedeeld is in een of meer van de indelingsrubrieken 9.3 tot en met 9.8 of 28.2.

Het bevoegde bestuur bezorgt de beslissing uiterlijk tien dagen na de datum waarop de beslissing is genomen of de beslissingstermijn is verstreken, aan de volgende instanties:

1° de toezichthouder die conform titel XVI van het DABM bevoegd is als de vergunningsaanvraag betrekking heeft op de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit;

2° OVAM als de vergunningsaanvraag betrekking heeft op de indelingsrubriek 2 en niet gevat is onder het tweede lid, 4°;

3° de afdeling van de VMM bevoegd voor grondwater als de vergunningsaanvraag betrekking heeft op de indelingsrubrieken 52 tot en met 56 en niet gevat is onder het tweede lid, 4°.

Artikel 63. §1. De beslissing wordt gedurende dertig dagen analoog of digitaal ter inzage gelegd in het gemeentehuis van de gemeente waar het voorwerp van de vergunningsaanvraag uitgevoerd zal worden.

Gedurende de termijn, vermeld in het eerste lid, worden eveneens de volgende documenten ter inzage gelegd, voor zover de overheid waarbij het dossier ter inzage ligt, over deze documenten beschikt:

1° de ingediende en eventueel gewijzigde vergunningsaanvraag;

2° de adviezen die de adviesinstanties, vermeld in artikel 35 en 37, het adviserend schepencollege en, in voorkomend geval, de POVC of de GOVC hebben uitgebracht in de aanleg in kwestie;

3° de beslissing over de goedkeuring van het project-MER respectievelijk het OVR;

4° de gemeenteraadsbeslissing over de zaak van de wegen, vermeld in artikel 31 van het decreet.

De terinzagelegging, vermeld in het eerste en tweede lid, gebeurt uiterlijk tien dagen na de datum waarop het college van burgemeester en schepenen de beslissing heeft genomen, of na de datum waarop de beslissing ter beschikking van de gemeente is gesteld.

§2. In afwijking van paragraaf 1, eerste lid, worden beslissingen over vergunningsaanvragen voor bovengemeentelijke mobiele of verplaatsbare projecten analoog of digitaal ter inzage gelegd in het provinciehuis van de betrokken provincie of provincies, met toepassing van de voorwaarden, vermeld in dit artikel.

§3. Als de terinzagelegging digitaal verloopt, kan de persoon die het dossier raadpleegt, hierbij beroep doen op technische ondersteuning van de overheid, waarbij het dossier ter inzage ligt.

Beroepsmogelijkheden

Uittreksel uit het decreet:

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.

Uittreksel uit het besluit:

Artikel 73. Een beroep tegen een uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissing wordt ingediend conform artikel 56 van het decreet van 25 april 2014.

Artikel 74. §1. 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° minstens een van de volgende elementen als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek:
  - a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;
  - b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;
- 4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

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

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

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

Het bevoegde bestuur kan bij de 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.

§2. 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 veertien 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.

§3. De overheid die de bestreden beslissing in eerste administratieve aanleg heeft genomen, stelt het vergunningsdossier ter beschikking van de overheid die in laatste administratieve aanleg bevoegd is voor het beroep tegen de bestreden beslissing, onmiddellijk na de ontvangst van het afschrift van het beroepschrift, conform artikel 56, tweede lid, van het decreet van 25 april 2014.

Verval van de vergunning

Uittreksel uit het decreet:

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 vijf 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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.

#### 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 ruimtelijke ordening. 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

de algemeen directeur  
Joost Mangeleer

de burgemeester  
Gauthier Defreyne

voor eensluidend afschrift

de algemeen directeur

de burgemeester

Joost Mangeleer

Gauthier Defreyne

Handtekening(en)