

|                              |                            |
|------------------------------|----------------------------|
| Dossiernummer Omgevingsloket | Gemeentelijk dossiernummer |
| OMV_2024093886               | 2024/145                   |

## BESLUIT VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN VAN 25 NOVEMBER 2024 TOT VERLENING VAN EEN OMGEVINGSVERGUNNING

De aanvraag ingediend door **Vandendriessche Olivier**, met als contactadres **Rijselstraat 16 bus 3, 8900 Ieper**, werd per beveiligde zending verzonden op 29/06/2024.

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 12/08/2024.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, **gelegen Mgr. Beylsstraat 32**,

**kadastraal bekend:**

**2<sup>e</sup> afdeling, sectie C, nummer 1629 R**

**2<sup>e</sup> afdeling, sectie C, nummer 1629 S**

Het betreft een aanvraag tot **verkavelen van een perceel in 2 loten**.

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 een advies uit.

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

### Feiten / context / motivering

De aanvraag van Vandendriessche Olivier, met adres Rijselstraat 16 bus 3, 8900 Ieper, ingediend op 29 juni 2024, houdende het verkavelen van een perceel in 2 loten, gelegen Mgr. Beylsstraat 32, kadastraal Ronse 2<sup>e</sup> afdeling, sectie C, nummer 1629 R 2<sup>e</sup> afdeling, sectie C, nummer 1629 S ;

## 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): **buitengebied**

### 1.2 Ligging

De percelen zijn gelegen:

- langs de Mgr. Beylstraat, een gemeenteweg zonder rooiplan
- in een collectief te optimaliseren buitengebied 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:

- 04-08-1969: bouwvergunning voor het aanbouwen van een badkamer

### 1.4 Openbaar onderzoek

De aanvraag diende aan een openbaar onderzoek onderworpen te worden (BVR 25.04.2014):

Het openbaar onderzoek werd georganiseerd **van 19-08-2024 t.e.m. 17-09-2024**.

Het openbaar onderzoek werd aangekondigd door:

- aanplakking ter plaatse
- publicatie op de webstek van de stad Ronse
- individuele kennisgeving

Gedurende de periode van openbaar onderzoek lag het dossier (digitaal) ter inzage in het stadhuis (loket dienst Omgeving). Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

### 1.5 Adviezen

Verplichte externe adviezen (BVR dd° 25.04.2014):

- Agentschap Wegen en Verkeer, advies van 21-08-2024, **gunstig**

Nutsmaatschappijen:

- Fluvius, advies van 22-08-2024, gedeeltelijk voorwaardelijk **gunstig**
- Wyre, advies van 13-08-2024, **gunstig**
- Proximus, advies van 22-08-2024, **gunstig**
- Farys, advies van 24-09-2024, **gunstig**

Interne adviezen:

- Stedelijke Technische dienst, **geen advies** uitgebracht binnen de gestelde termijn.

#### **1.6 EPB**

De aanvraag betreft geen gebouw waarin energie verbruikt wordt om een binnenklimaat te realiseren voor mensen. De energieprestatieregelgeving is **niet van toepassing**.

#### **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 milieu-effectbeoordeling 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**

Het te verkavelen perceel wordt ter hoogte van de bestaande woning licht getroffen door een zone waar een overstromingsrisico geldt (type B – kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering). Het nieuw te creëren lot, en meer specifiek de bouwzone waar in principe op gebouwd zal moeten worden, wordt niet getroffen door dit overstromingsrisico.

De aanvraag betreft het louter verkavelen van een perceel. De gewestelijke hemelwaterverordening is niet van toepassing.

#### **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 met laag risico (groene zone) voor 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 1.1.
- 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 percelen worden niet getroffen door een rooilijn of achteruitbouwlijn, maar zijn wel gelegen binnen de op te heffen reservatiestrook die het gewestplan Oudenaarde voorzag voor de aanleg van de zuiderring rond Ronse. Het deel van het te verkavelen perceel dat binnen de reservatiestrook valt wordt uit de verkaveling gesloten, dus dit is voor de verdere afhandeling van voorliggende van geen tel meer.

## **2.2 Toetsing goede ruimtelijke ordening**

### **A) Situering en omschrijving van de werken**

Het te verkavelen perceel is gelegen in buitengebied ten zuidoosten van het stadscentrum, net voorbij de overgang van het stedelijk weefsel naar een meer landelijke omgeving. Op het perceel in kwestie staat op vandaag een vrijstaande 'rijwoning' met extensieve achterbouw en enkele losse bijgebouwen. De directe omgeving wordt gekenmerkt door open en halfopen bebouwing van 1 à 2 bouwlagen onder zadeldak. Meer naar het oosten trekt het landschap helemaal open.

De aanvraag beoogt de tuinzone te verkavelen zodanig dat een extra bouwlot ontstaat naast de bestaande woning op het perceel.

### **B) Functionele inpasbaarheid**

Het perceel wordt ruimtelijk geordend door het gewestplan Oudenaarde en wordt hierin bestemd als zijnde woongebied. De aanvraag voorziet het creëren van een extra bouwlot voor een vrijstaande eengezinswoning en is in die zin perfect inpasbaar. Ook wat betreft de omgeving, zowel op macro- als op microniveau, is het aangevraagde redelijkerwijs als inpasbaar te beschouwen.

### **C) Cultuurhistorische aspecten**

De aanvraag kan en zal op geen enkele wijze schadelijke effecten hebben op eventuele gekende erfgoedwaarden in de buurt.

### **D) Afweging**

De aanvrager wenst voorliggend perceel te verkavelen om zodoende in de (zij)tuinzone van de bestaande woning een nieuw lot, **LOT A** op verkavelingsplan, te creëren waarop een vrijstaande eengezinswoning kan worden gebouwd. De rest van het perceel wordt uit de verkaveling gesloten.

Lot A is t.h.v. de rooilijn 20,15m breed en wordt naar achter toe geleidelijk iets smaller tot 17,32m. Het lot is 46m diep. De bebouwbare zone ligt iets meer dan 8m achter de rooilijn, en min of meer in lijn met de heersende voorbouwlijn in de straat. Door het in acht nemen van bouwvrije zijstroken van minstens 4m t.o.v. de zijdelingse perceelsgrenzen ontstaat een bouwzone van ca. 11m breed (11,64m vooraan – 10,79m achteraan). Maximale bouwdiepte is 15m op het gelijkvloers. Om min of meer in lijn te liggen met de omliggende bebouwing wordt een maximale bouwdiepte op de verdieping voorgesteld tot 10m. De dakvorm is vrij te kiezen, een dakkapel of -uitbouw

worden voorgesteld maar zullen niet worden toegestaan tenzij er met slechts één volwaardige bouwlaag gebouwd wordt.

Het oprichten van bijgebouwen, niet-opgaande constructies en verharding wordt beperkt tot wat mogelijk is volgens de bepalingen van het vigerend vrijstellingsbesluit van de Vlaamse Regering. In de zijtuin worden geen bijgebouwen of niet-opgaande constructies toegestaan, met uitzondering van een carport. De carport wordt tegen de linkerzijgevel aangebouwd, en dient zowel qua dimensies als qua inplanting te worden gespiegeld met de bestaande carport op het links aanpalend terrein (huisnummer 24). In de voortuin worden geen bijgebouwen of niet-opgaande constructies toegestaan. Verharding van de voortuin dient wordt beperkt tot de strikt noodzakelijke toegangen. Alle verharding, met uitzondering van een terraszone van maximaal 30m<sup>2</sup> in de achtertuin, wordt uitgevoerd in waterdoorlatende verharding.

#### **E) Private riolering en hemelwaterafvoer**

Het perceel is volgens het zoneringsplan gelegen in een collectief te optimaliseren buitengebied. 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. 3000 liter, zgn. 'alle waters') 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.*

Een te realiseren woning op deze verkaveling zal moeten voldoen aan de voorschriften van bovenstaand beschreven zoneringsplan, tenzij toekomstige wetgeving deze heeft overschreven.

Daarnaast zal ook moeten worden voldaan aan de bepalingen van de gewestelijke hemelwaterverordening (VlaReg 10/02/2023), tenzij overschreven door toekomstige wetgeving.

### **3. BEOORDELING INGEDEELDE INRICHTING OF ACTIVITEIT**

Voorliggende aanvraag omvat geen milieukundig luik

### **4. CONCLUSIE**

De aanvraag is onder voorwaarden en mits het uitvoeren van lasten voor vergunning vatbaar.

#### **Financiële impact**

n.v.t.

#### **Adviezen**

n.v.t.

**Relevante documenten**

- Het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar van 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 milieuvoorwaarden 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 ;

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN **25-11-2024**  
HET VOLGENDE:

**Artikel 1:**

De aanvraag (OMV\_2024093886 - 2024/145) tot het bekomen van een omgevingsvergunning voor het verkavelen van een perceel in 2 loten, gelegen Mgr. Beylsstraat 32 , aangevraagd door Vandendriessche Olivier, wordt **vergund**;

**Artikel 2:**

Aan de vergunning worden volgende voorwaarden verbonden:

**VOORWAARDEN****1. STEDENBOUWKUNDIGE VOORWAARDEN**

**1.1.** Voor een inname van het openbaar domein (plaatsen van container/bouwmaterialen) dient de bouwheer of zijn aannemer een vergunning aan te vragen bij de dienst mobiliteit (<https://www.ronse.be/nl/inname-openbaar-domein>). Deze aanvraag dient ten laatste 7 werkdagen voor aanvang van de werken ingediend te worden.

**1.2.** De bepalingen en voorwaarden van het advies dd. 22-08-2024 van Fluvius, dat integraal deel uitmaakt van deze vergunning, dienen stipt nageleefd te worden.

**1.3.** De bepalingen en voorwaarden van het advies dd. 24-09-2024 van Farys, dat integraal deel uitmaakt van deze vergunning, dienen stipt nageleefd te worden.

**1.4.** De bepalingen en voorwaarden van het advies dd. 13-08-2024 van Wyre, dat integraal deel uitmaakt van deze vergunning, dienen stipt nageleefd te worden.

**1.5.** De bepalingen en voorwaarden van het advies dd. 21-08-2024 van het Agentschap Wegen en Verkeer, dat integraal deel uitmaakt van deze vergunning, dienen stipt nageleefd te worden.

**1.6.** Het private rioleringsstelsel van de toekomstige woningen moet voldoen aan volgende voorwaarden:

De bepalingen van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater en de stedelijke verordening inzake hemelwater (gemeenteraad 30.01.2012), goedgekeurd door de Bestendige Deputatie dd. 29.03.2012 en van kracht sinds 01.07.2012 zijn van toepassing. De percelen zijn volgens het zoneringsplan gelegen in een collectief te optimaliseren buitengebied 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. 3000 liter, zgn. 'alle waters') 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.*
- Er mogen geen onderdelen (leidingen, putten ...) van het privaat rioleringsstelsel vóór de rooilijn geplaatst worden.
- De RWA uitlaat mag op de rooilijn maximaal 0.50m onder het maaiveld geplaatst worden (aansluiting dient te gebeuren op de bestaande gracht. Er dient dan ook rekening te worden gehouden met diepte gracht).

De geldende verordeningen inzake hemelwateropvang (gewestelijke hemelwaterverordening 10-02-2023) moeten worden gerespecteerd.

**1.7.** De verkavelaar heeft de verplichting om de geldende reglementering, uitgevaardigd door de distributienetbeheerder Gaselwest/Fluvius voor elektriciteit en voor aardgas, inzake "privé-

verkavelingen – sociale verkavelingen – industriële verkavelingen” strikt na te leven. Deze teksten zijn op eenvoudig verzoek verkrijgbaar bij de genoemde distributiebeheerder; zij zijn eveneens raadpleegbaar op de website van de distributienetbeheerder.

**1.8.** De nodige voorzorgen dienen genomen te worden om de burgerlijke rechten van de eigenaars van aanpalende percelen en voorbijgangers niet te schaden.

**1.9.** 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.

#### **BUSNUMMERS/ADRESSEN**

Onderhavige aanvraag geeft aanleiding tot het ontstaan van een nieuw adres. Volgende adres kan toegekend worden:

**LOT 1: Mgr. Beylstraat 26**

**De voorgestelde verkavelingsvoorschriften worden integraal overschreven door onderstaande verkavelingsvoorschriften:**

| <b>VERKAVELINGSVOORSCHRIFTEN</b>                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Terrein</b>                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                        |
| <b><i>Voorschrift</i></b>                                                                                                                                       | <b><i>Toelichting</i></b>                                                                                                                                                              |
| De gelijkvloerse vloer pas mag niet hoger liggen dan maximaal 35cm boven het <b>bestaande</b> gemiddelde maaiveld (bepaald o.b.v. de hoekpunten van de woning). | -                                                                                                                                                                                      |
| Terreinwijzigingen blijven beperkt tot strikt noodzakelijke aanpassingen i.f.v. het oprichten van de woning.                                                    | Voorts zijn reliëfwijzigingen enkel toegelaten indien ze voldoen aan de vrijstellingsregels zoals geformuleerd in het Vrijstellingenbesluit van de Vlaamse Regering.                   |
| <b>Type, vorm en invulling van het hoofdgebouw</b>                                                                                                              |                                                                                                                                                                                        |
| <b><i>Voorschrift</i></b>                                                                                                                                       | <b><i>Toelichting</i></b>                                                                                                                                                              |
| Lot A is bestemd voor een vrijstaande eengezinswoning.                                                                                                          | Het lot is gelegen in een residentiële wijk die door het gewestplan ruimtelijk is bestemd als woongebied en wordt gekenmerkt door halfopen en vrijstaande eengezinswoningen.           |
| Complementaire functies naast de hoofdfunctie zijn toegestaan.                                                                                                  | Complementaire functies naast de woonfunctie zijn toegestaan voor zover ze voldoen aan de vrijstellingsregels zoals geformuleerd in het Vrijstellingenbesluit van de Vlaamse Regering. |



|                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| De woning beperkt zich qua footprint tot maximaal de op het verkavelingsplan aangeduide bouwzone.                             | Zie verkavelingsplan. Maximale footprint is 168m <sup>2</sup> .                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| De voorgevel dient de dominerende voorgevellijn in de straat te volgen.                                                       | Concreet dient de voorgevel gelijk te lopen met de voorgevellijn van de naburige woningen op huisnummers 22 en 24.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| De zijdelingse bouwvrije stroken bedragen zowel links als rechts minstens 4m ten opzichte van de zijdelingse perceelsgrenzen. | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| De maximale bouwdiepte op de verdieping is beperkt tot maximaal 10m.                                                          | Dit voorschrift zorgt voor een goede ruimtelijke inpasbaarheid in de directe omgeving wat betreft bouwdiepte op de verdiepingen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Het hoofdgebouw telt maximaal 2 volwaardige bouwlagen.                                                                        | Onder volwaardige bouwlaag wordt het gelijkvloers en een eerste verdieping verstaan. Een bewoonbaar dakvolume is hierin niet inbegrepen. Het bouwen van een kelderverdieping is toegestaan.                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Maximale kroonlijsthoogte is 6,5m.                                                                                            | Kroonlijsthoogte wordt gemeten vanaf de gelijkvloerse nulpas.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Maximale nokhoogte ligt op 10m.                                                                                               | Nokhoogte wordt gemeten vanaf de gelijkvloerse nulpas.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Dakvorm is vrij te kiezen, behalve lessenaarsdak of vlinderdak.<br>Dakuitbouwen en -kapellen zijn niet toegestaan.            | Zadeldak, schilddak, wolfsdak, plat dak of vergelijkbaar zijn toegelaten.<br>Dakuitbouwen en -kapellen zijn niet toegestaan indien wordt gebouwd met twee volwaardige bouwlagen.<br>Een plat dak kan geen aanleiding geven tot een teruggetrokken derde bouwlaag.<br>Lessenaars- en vlinderdaken hebben de neiging enorme verticale vlakken te creëren die moeilijk in te passen zijn in het straatbeeld. Daarom worden deze niet toegestaan. |
| Een maximale dakoversteek van 0,50m is toegestaan.                                                                            | De dakoversteek mag de grenzen van de bebouwbare zone overschrijden.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Kleur- en materiaalgebruik is vrij te kiezen                                                                                  | Vrij te kiezen, maar moet zich harmonieus inpassen in de omgeving.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

| <b>Bijgebouwen</b>                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Voorschrift</b>                                                                                            | <b>Toelichting</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Het oprichten van bijgebouwen is beperkt toegestaan.                                                          | Het oprichten van bijgebouwen wordt beperkt tot wat mogelijk binnen de bepalingen van het vigerend vrijstellingsbesluit van de Vlaamse Regering.                                                                                                                                                                                                |
| In de zijtuin worden geen opgaande constructies toegestaan, met uitzondering van een carport.                 | <p>Een carport is enkel toegestaan indien geen inpandige garage wordt voorzien.</p> <p>De carport wordt tegen de linkerzijgevel aangebouwd, en dient zowel qua dimensies als qua inplanting te worden gespiegeld met de bestaande carport op het links aanpalend terrein (huisnummer 24).</p> <p>De constructie is langs drie zijdes open.</p>  |
| <b>Verharding en niet-opgaande constructies</b>                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Voorschrift</b>                                                                                            | <b>Toelichting</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Het aanleggen van verharding en niet-opgaande constructies (zwembad, vijver) is toegestaan.                   | <p>Het aanleggen van verharding en niet-opgaande constructies wordt beperkt tot wat mogelijk is volgens de bepalingen van het vigerend vrijstellingsbesluit van de Vlaamse Regering. Strikt noodzakelijke verhardingen worden hierin niet meegerekend.</p> <p>Niet-opgaande constructies kunnen in enkel in de achtertuin worden aangelegd.</p> |
| Verharding in de voortuin wordt beperkt tot de strikt noodzakelijke toegangen tot voordeur en garage/carport. | De meest recente inzichten o.a. inzake duurzaam en klimaatvriendelijk bouwen (droogte, hitte, esthetiek,...) nopen ertoe erg zuinig om te springen met de mate waarin de bodem nog verhard kan worden.                                                                                                                                          |
| Alle verharding wordt uitgevoerd in waterdoorlatende verharding.                                              | <p>Met uitzondering van een terraszone van maximaal 30m<sup>2</sup> in de achtertuin die in niet-waterdoorlatende verharding kan worden aangelegd.</p> <p>Om zijn doel niet voorbij te schieten vereist waterdoorlatende verharding ook een waterdoorlatende onderliggende stabilisatielaag.</p>                                                |

| Perceelsgrenzen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Voorschrift                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Toelichting                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Het plaatsen van afsluitingen t.h.v. de perceelsgrenzen is toegelaten.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Het plaatsen van afsluitingen t.h.v. de perceelsgrenzen wordt beperkt tot wat mogelijk is volgens de bepalingen van het vigerend vrijstellingsbesluit van de Vlaamse Regering.<br><br>Hier bovenop komt dat massieve (baksteen, beton,...) afsluitingen niet zijn toegestaan. |
| <p><b>Artikel 3:</b></p> <p>Aan de vergunning worden volgende lasten verbonden:</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| LASTEN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <p><b>Er kan slechts worden overgegaan tot de verkoop van de loten (en de beoogde bebouwing) nadat:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ de plannen van de verkaveling werden overgemaakt in een digitaal formaat (*.dxf en/of *.dwg); deze bestanden dienen gegeorefereerd te zijn en opgebouwd conform de technische richtlijnen van het GRB (de gegevens dienen overgemaakt te worden de stedelijke technische dienst op volgend mailadres: ontwerp bureau@ronse.be).</li> <li>○ er afdoende bewijzen voorgelegd zijn aangaande het <b>bouwrijp</b> zijn van deze percelen (bestaande bebouwing integraal gesloopt en het lot voorzien van de aansluitpunten voor nutsleidingen en openbare riolering); de kosten voor het bouwrijp maken zijn integraal ten laste van de verkavelaar.</li> </ul> |                                                                                                                                                                                                                                                                               |

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 inkennistelling 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 Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

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

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

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

**Artikel 52.** De Vlaamse Regering 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 dossiertaks;
- 2° de overtuigingsstukken die de beroepsindiener nodig acht;
- 3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.

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

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

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

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

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

### **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:

