



UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER

EN SCHEPENEN

27 MAART 2023

Aanwezig: Stefaan Devleeschouwer, Burgemeester
Marleen Gyselinck, Peter Vanderstuyf, Sabine Hoeckman, Marc De
Pessemier, Marin Devalck, Schepenen
Bianca De Staercke, Adjunct-Algemeen Directeur
Jurgen De Mets, Algemeen Directeur

Verontschuldigd: /

Afwezig: /

Aanvraag omgevingsvergunning OMV 2022148446 voor 2 loten voor half-open bebouwing en 1 lot voor gesloten bebouwing op een perceel gelegen Jagersstraat 42 te 9660 Brakel, kadastraal bekend afdeling 1 sectie A nrs. 417K, 419M2, 420K en 420M. Vergunning verlenen onder voorwaarden.

Aanleiding

Aanvraag omgevingsvergunning OMV_2022148446 op naam van mevrouw Linda Roman voor 2 loten voor half-open bebouwing en 1 lot voor gesloten bebouwing op een perceel gelegen Jagersstraat 42 te 9660 Brakel, kadastraal bekend (afd. 1) sectie A 417 K, (afd. 1) sectie A 419 M2, (afd. 1) sectie A 420 K en (afd. 1) sectie A 420 M.

Regelgeving

Op basis van het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, artikel 56 §3, 7° oefent het college van burgemeester en schepenen de bevoegdheden uit die de wet, het decreet of het uitvoeringsbesluit uitdrukkelijk aan het college van burgemeester en schepenen voorbehoudt.

In toepassing van artikel 15 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, en latere wijzigingen, in werking getreden op 23 februari 2017, worden beslissingen over vergunningsaanvragen afgeleverd door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente waarin het voorwerp van de vergunningsaanvraag gelegen is.

Decreet van 5 april 1995, en latere wijzigingen, houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid (DABM)

Decreet van 21 oktober 1997, en latere wijzigingen, betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu

Decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, en latere wijzigingen, in het bijzonder de wijziging bij decreet van 27 maart 2009 tot aanpassing en aanvulling van het ruimtelijk plannings-, vergunningen- en handhavingsbeleid, waarvan de teksten werden gecoördineerd in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, in werking getreden op 1 september 2009

Decreet van 25 april 2014, en latere wijzigingen, betreffende de omgevingsvergunning

Decreet van 15 juli 2016, en latere wijzigingen, betreffende het integraal

Handelsvestigingsbeleid

Besluit van 27 november 2015, en latere wijzigingen, van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning en haar bijlagen

Feiten, context en argumentatie

De aanvraag ingediend door mevrouw Linda Roman wonende Jagersstraat 56 te 9660 Brakel, werd per beveiligde zending verzonden op 8 november 2022, met als projectnummer omgevingsloket OMV_2022148446. De gemeentelijke omgevingsambtenaar heeft bijkomende stukken opgevraagd op 1 december 2022 en gevraagd om de bijkomende informatie tegen 31 december 2022 te voorzien. Deze bijkomende stukken werden ontvangen op 6 december 2022. De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 16 december 2022.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Jagersstraat 42 te 9660 Brakel, kadastraal bekend: afdeling 1 sectie A nrs. 417K, 419M2, 420K en 420M.

Het betreft een aanvraag tot het 2 loten voor half-open bebouwing en 1 lot voor gesloten bebouwing.

De aanvraag omvat het wijzigen van een verkaveling.

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.

Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtena(a)r(en) van **22 maart 2023**, dat luidt als volgt: "

Projectinhoudversies

Het project heeft volgende projectinhoudversies:

V1 inactief op 16 december 2022.

V2 officieel op 16 december 2022.

Planologische context

De omgevingsvergunningsaanvraag is volgens het gewestplan origineel gewestplan Oudenaarde (KB 24 februari 1977), gelegen in : woongebieden (eerste 50 meter) en gebieden voor dagrecreatie.

Artikel 5.1.1.0. De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

Artikel 16.5.1. De gebieden voor dagrecreatie bevatten enkel de recreatieve en toeristische accommodatie, bij uitsluiting van alle verblijfsaccommodatie.

De aanvraag is niet gelegen binnen het plangebied van een algemeen plan van aanleg (APA).

Het project is niet gelegen binnen het plangebied van een bijzonder plan van aanleg (BPA).

Ligging volgens de uitvoeringsplannen

Het project is niet gelegen binnen het plangebied van een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

Het project is niet gelegen binnen het plangebied van een provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan.

Het project is niet gelegen binnen het plangebied van een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

Ligging volgens de verkaveling

Het project is niet gelegen binnen de grenzen van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling.

Bepaling van het plan dat van toepassing is op het project

Het project is niet gelegen binnen het plangebied van een goedgekeurd algemeen plan van aanleg, bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan. Het project is niet gelegen binnen het plangebied van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling. Het project dient getoetst aan de gebruikelijke inzichten en noden betreffende een goede aanleg der plaats, gebaseerd op de stedenbouwkundige voorschriften van het van kracht zijnde gewestplan.

Verordeningen

Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening: baangrachten goedgekeurd op 13 januari 2005.

Gewestelijke stedenbouwkundige verordening: besluit Vlaamse Regering van 5 juli 2013 inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater. goedgekeurd op 7 mei 2013.

Historiek

Er zijn geen historische dossiers voor deze aanvraag.

Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

Het betreft een aanvraag tot het 2 loten voor half-open bebouwing en 1 lot voor gesloten bebouwing.

De aanvraag omvat het wijzigen van een verkaveling.

De aanvraag betreft een verkavelingsaanvraag voor drie kavels. Loten 1 en 3 zijn bestemd voor het oprichten van een half-open bebouwing. Lot 2 is bestemd voor het oprichten van een gesloten bebouwing. Loten 4 t.e.m. 7 worden uit de verkaveling gesloten (gelegen buiten het woongebied). De bedoeling is om 3 aaneengeschakelde woningen te realiseren.

De aanvraag is gelegen langsheen de Jagersstraat (gewestweg) in de deelgemeente Nederbrakel.

De omgeving wordt gekenmerkt door voornamelijk woningen met een verscheidenheid aan bebouwingstypes.

Het betrokken perceel is momenteel bebouwd met een oudere woning en bijhorende stallingen.

De bebouwing bevindt zich hoofdzakelijk rechts tegen de perceelsgrens. De gebouwen zijn opgenomen in de inventaris van het bouwkundige erfgoed (genaamd ' Dorpswoning').

De aanvraag is gelegen in woongebied (eerste 50 meter), met daarachter gebieden voor dagrecreatie.

Het terrein helt licht af naar achter toe.

Openbaar onderzoek

Overeenkomstig de criteria van artikels 11 t.e.m. 14 van het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning is de gewone procedure van toepassing en moet de aanvraag openbaar gemaakt worden.

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 26 december 2022 t.e.m. 24 januari 2023.

Adviezen

Op 20 december 2022 werd advies gevraagd aan het Agentschap Wegen en Verkeer.

Op 20 december 2022 werd advies gevraagd aan Onroerend Erfgoed.

Op 20 december 2022 werd advies gevraagd aan Fluvius System Operator.

Op 20 december 2022 werd advies gevraagd aan Farys.

Op 20 december 2022 werd advies gevraagd aan TELENET.

Op 20 december 2022 werd advies gevraagd aan PROXIMUS.

Project-MER

Niet van toepassing.

Inhoudelijke beoordeling van het dossier

MER-toets

Huidige aanvraag valt onder bijlage III van het MER-besluit van 10/12/2004 (rubriek 10b).

De aanvraag wordt geacht door diens locatie, aard en/of omvang geen aanzienlijke milieueffecten te kunnen veroorzaken.

Planologische toets

De aanvraag is principieel in overeenstemming met het geldende plan.

Afwijkings- en uitzonderingsbepalingen

Niet van toepassing.

Zaak van de wegen

In toepassing op de artikelen 4.3.5. t.e.m. 4.3.8. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan gesteld worden dat de Jagersstraat (gewestweg) een voldoende uitgeruste weg is.

Zie voorwaardelijk gunstig advies van het Agentschap Wegen en Verkeer dd. 11/1/2023.

Bespreking adviezen

De omgevingsambtenaar heeft kennis genomen van volgende adviezen:

Het advies van Fluvius afgeleverd op 13/1/2023 is voorwaardelijk gunstig.

*Dit advies wordt **gevolgd**.*

Het advies luidt als volgt:

Als bijlage sturen wij u ons advies naar aanleiding van de aanvraag van mevrouw Linda Roman voor de opmaak van een studie voor de uitrusting van bovenvermelde project.

Voor dit project dienen geen werken uitgevoerd te worden binnen het project zelf, maar er zijn wel forfaitaire kosten verschuldigd voor investeringen buiten het project vereist om dit project aansluitbaar te maken op het distributienet.

Bij een eventuele wijziging, zeker indien het gaat om een wijziging van de gevraagde vermogens, of herverkaveling, moet u een nieuwe aanvraag indienen.

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.

Het gasnet is reeds aanwezig, aanleg is dus niet noodzakelijk.

Gelieve deze voorwaarden op te nemen in de omgevingsvergunning.

De loten mogen pas worden verkocht wanneer de offerte met alle daarin beschreven verplichtingen door mevrouw Linda Roman werd ondertekend voor akkoord en vervolgens de facturen m.b.t. deze offerte vereffend zijn.

Het volledige projectreglement kunt u raadplegen op www.fluvius.be of op eenvoudig verzoek aanvragen.

Het advies van Farys afgeleverd op 22/2/2023 en referentie VK 23-163 is voorwaardelijk gunstig.

*Dit advies wordt **gevolgd**.*

Het advies luidt als volgt:

Distributieleiding:

Langs voornoemde verkaveling is een drinkwaterdistributieleiding aanwezig, geen opmerkingen.

Toevoerleiding: niet van toepassing.

Riolering: zie advies in bijlage, waarin onder andere wordt vermeld:

Algemeen

Zoneringsplan: centraal gebied, gemengd rioleringsstelsel aanwezig waarop kan worden aangesloten.

RWA dient aangesloten te worden op de gracht voor de woningen.

De aanvrager dient te voorzien in de nodige wachtaansluitputten per lot/woning. Aangezien deze putten door FARYS worden geplaatst, dient men contact op te nemen met de klantendienst via de link www.farys.be/contact of op het nr 078 35 35 99. Hou rekening met een termijn van 10 weken tussen aanvraag en ontvangst factuur. Pas na uitvoering en betaling kan een positief advies worden gegeven naar de gemeente in kader van het verkoopbaarheidsattest.

Toepasselijke reglementen, documenten en richtlijnen

Alle werkzaamheden dienen in overeenstemming te zijn met het 'Bijzonder waterverkoopreglement deel huisaansluitingen'. Dit reglement kan u terugvinden op onze website www.farys.be/bijzonderwaterverkoopreglement-huisaansluitingen. Op eenvoudig verzoek kan u hiervan ook een schriftelijke versie verkrijgen.

De richtlijnen uit de gewestelijke stedenbouwkundige verordening van 5 juli 2013, in werking vanaf 1 januari 2014, inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater, dienen strikt gevolgd te worden.

De gemeente Brakel legt in kader van stedenbouwkundige vergunningen het gebruik van septische putten op bij alle woningen. FARYS adviseert de plaatsing van een goed werkende septische put met een inhoud van minimaal 2.000 liter tot 5 IE plus 300 liter per bijkomend IE (IE = Inwoners Equivalent), waarbij enkel zwart afvalwater (van toiletten) moet aangesloten worden op de septische put.

Om lokale problemen van wateroverlast te vermijden adviseren wij volgende richtlijnen na te leven:

- *het niveau van de gelijkvloerse verdieping dient minstens 20 cm boven maaiveld aangelegd te worden;*
- *overlopen van regenwaterputten, infiltratie en-of bufferbekken dienen beveiligd te worden tegen terugslag;*
- *kelders dienen waterdicht uitgevoerd te worden;*
- *inritten naar ondergrondse garages worden bij voorkeur voorzien van een drempel om deze te beveiligen tegen instromend water;*
- *de aanleg van verharding dient zoveel mogelijk beperkt te worden.*

Specifieke bemerkingen op het dossier

Elk lot dient afzonderlijk te worden aangesloten op de riolering. Per lot is te voorzien in een dubbele huisaansluiting, één voor afvalwater en één voor regenwater. Het regenwater kan aangesloten worden op de gracht liggend voor de woningen.

De verkavelingsaanvraag betreft een splitsing van 1 lot in verschillende loten.

Voor deze loten is een nieuwe aansluiting noodzakelijk, en dient deze tijdig te worden aangevraagd bij FARYS (bij uitvoering door FARYS). De aanvraag dient men in een zo vroeg mogelijk stadium in te dienen zodat bij aanleg van het private stelsel rekening kan gehouden worden met de beschikbare niveaus.

Besluit

Het ontwerp kan gunstig worden mits voldaan aan bovenvermelde voorwaarden.

Het advies van Telenet afgeleverd op 22/12/2022 is gunstig.

Dit advies wordt **gevolgd**.

Het advies luidt als volgt:

Wij zijn nagegaan welke aanpassing van de infrastructuur van Telenet nodig is om de loten uit deze verkavelings- of bouwaanvraag te kunnen aansluiten.

Hieruit blijkt dat de nodige infrastructuur op openbaar domein al aanwezig is en dat er geen uitbreiding van het Telenet netwerk dient te gebeuren. Er wordt van ons geen verdere voorwaarde opgelegd.

Deze vaststelling omvat niet de aftak- en aansluitkosten van de abonnee. Deze worden met de latere abonnee verrekend.

Aanvragen tot het verplaatsen van bestaand apparatuur zullen aan de aanvrager aangerekend worden.

Bij afbraak van gebouwen waarop Telenet kabels zijn bevestigd is het belangrijk om minstens 8 weken voor de start van de werken Telenet via 015/66.66.66 op de hoogte te brengen.

Het advies van Proximus afgeleverd op 12/1/2023 is gunstig.

Dit advies wordt **gevolgd**.

Het advies luidt als volgt:

Proximus voorziet geen uitbreidingen voor de aansluiting van dit project.

Aanvragen tot aansluiting op het Proximus netwerk kunnen door de aanvrager gericht worden naar onze klantendienst via het nummer 0800 22 800.

In functie van de beschikbare capaciteit van onze infrastructuur op dat moment, bekijken we de mogelijkheden om een aansluiting te voorzien.

Het advies van Agentschap Wegen en Verkeer met datum 11/1/2023 en referentie AV/412/2022/01776 is voorwaardelijk gunstig.

Dit advies wordt **gevolgd**.

Het advies luidt als volgt:

INLICHTINGEN EN BEPERKINGEN

1. Vastlegging ten opzichte van de bestaande as van de gewestweg (N0080001 van 43.1 +20 tot 43.1 +49):

- de grens van het openbaar domein is geschat op 6,2 - 8 meter.
- het perceel/bestaande woning is getroffen door een rooilijn nr.5.
- de rooilijn nr. 5 ligt op 10 meter volgens plan B/8NC en goedgekeurd KB/8-6-1949 / vigerende wegnormen.
- de zone van achteruitbouw bedraagt 8 meter.
- de minimaal te respecteren bouwlijn ligt op 18 meter volgens B/8NC.

Publiciteit:

- geen.

BESLUIT:

Om deze redenen adviseert het Agentschap Wegen en Verkeer **VOORWAARDELIJK GUNSTIG**.

De volgende voorwaarden dienen te worden opgelegd:

- Kosten voor mogelijke wijzigingen aan het openbaar domein ten gevolge van de situering van de toegang tot het perceel zijn ten laste van de aanvrager/bouwheer. Aanvraag tot uitvoering van de werken dient te zijn gericht aan district Oudenaarde, na het verkrijgen van goedgekeurde omgevingsvergunning.
- Het inbuizen van de bestaande open baangracht leidt er toe dat het beheer van deze ingebuisde baangracht (incl vuilvracht) in beheer zal komen en verder onderhouden worden door de gemeente Brakel/rioolbeheerder.

- Loten 1 en 2 dienen t.h.v. de tussenliggende perceelsgrens voorzien te worden van een gemeenschappelijke toegang van maximum 7 meter.
 - Lot 3: er wordt slechts 1 toegang van max 4,5 meter breedte toegelaten.
 - Ter hoogte van de perceelsgrens, dient, behoudens de toegang, een structurele niet-overrijdbare scheiding aangebracht te worden door de aangelande.
 - Haaks parkeren achter de rooilijn wordt niet toegestaan.
 - De voorwaarden gekoppeld aan de omgevingsvergunning dienen voldaan te zijn alvorens een verkoopbaarheidsattest kan afgeleverd worden door de gemeente.
- Bij de uitvoering van de vergunning dient de aanvrager rekening te houden met de hierna omschreven aandachtspunten.
- Onroerend Erfgoed heeft geen advies verstrekt (bericht van 21/12/2022).

Watertoets

De aanvraag is niet gelegen in een mogelijk overstromingsgevoelig gebied en recent overstroomde gebieden (ROG). De aanvraag is niet gelegen in signaalgebied.

Er is geen maximaal gekend overstromingspeil op deze locatie (www.waterinfo.be).

De gewestelijke stedenbouwkundige verordening dd. 5/7/2013 inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater is hier van toepassing. De uiteindelijke aanvraag tot omgevingsvergunning moet voldoen aan deze verordening.

Volgens de zoneringsplannen is het perceel gelegen in centraal gebied (zie advies van Farys).

Mobiliteitstoets

De bouwloten zijn bestemd voor het oprichten van een eengezinswoning. Er wordt een ruime achteruitbouwzone voorzien. Er kan aldus geparkeerd worden op eigen terrein (privatieve oprit). De aanvraag heeft weinig invloed op de mobiliteit ter plaatse.

Erfgoed-/archeologietoets

De aanvraag heeft betrekking op een gebouwencomplex dat is opgenomen in de inventaris van het bouwkundige erfgoed (genaamd 'Dorpswoning').

Beschrijving volgens website Onroerend Erfgoed (ID 93698) :

“Breedhuis van anderhalve bouwlaag, vijf traveeën + rechts brede poorttravee onder zadeldak uit einde 19de eeuw - begin 20ste eeuw. Traditionele dorpsbebouwing met verankerde en met schijnvoegen en bossage gecementeerde lijstgevel. Ten noorden en ten oosten, bakstenen dwarsschuur en stal.”

De aanvrager is van mening dat het gebouwencomplex bouwfysisch enkel nog klaar is voor sloping, omwille van volgende redenen :

- de woning en stallingen zijn van het oudere type. De stallingen kunnen niet meer gebruikt worden als stalling voor dieren;
 - de woning bevindt zich tegen de straat, en wordt tevens gesneden door de rooilijn volgens plan B/6008;
 - volgens het rooilijnplan is een achteruitbouwstrook van 8 m opgelegd;
 - in de onmiddellijke omgeving werd in het verleden een hoeve gesloopt met als doel het terrein te verkavelen voor drie woningen;
 - de woning voldoet niet meer aan de normen van hedendaags wonen. Om te voldoen aan de steeds strenger wordende EPB-normering moet er bijkomende isolatie worden geplaatst (incl. verbouwingswerken) waardoor het karakter van het bestaande gebouw deels zal verdwijnen.
- Het advies van Onroerend Erfgoed is niet vereist gezien het enkel een item betreft opgenomen op de inventaris van bouwkundig erfgoed.

De totale oppervlakte van de in de aanvraag betrokken bouwloten bedraagt ca. 1.488 m². Het project wordt dus niet gevat door de verplichting tot het verkrijgen van een bekrachtigde archeologienota (Onroerenderfgoeddecreet dd. 12/7/2013).

Natuurtoets

In de onmiddellijke omgeving zijn geen habitatrictlijn- en vogelrichtlijngebieden en VEN-gebieden aanwezig.

Aan de achterzijde paalt het perceel aan het recreatiedomein De Rijdtmeersen.

Door aard van de werken is er weinig of geen negatieve invloed op de natuurwaarden ter plaatse te verwachten.

Toets toegankelijkheid

De bouwloten zijn bedoeld voor het oprichten van een eengezinswoning.

Toets van de ingedeelde inrichtingen

Niet van toepassing.

Resultaten openbaar onderzoek

Er werden geen bezwaren ingediend.

Raadpleging aanpalende eigenaar

Niet van toepassing.

Goede ruimtelijke ordening

Het verkavelingsvoorstel omvat 2 loten voor half-open bebouwing (loten 1 en 3) en 1 lot voor gesloten bebouwing (lot 2). De loten zijn bedoeld voor het oprichten van een eengezinswoning. Loten 4 t.e.m. 7 worden uit de verkaveling gesloten (gelegen buiten het woongebied).

De bedoeling is om een huizenblok bestaande uit 3 aaneengeschakelde woningen te realiseren.

De bebouwing op het perceel wordt integraal gesloopt.

De woningen beschikken over een ruime achteruitbouwzone. Er kan aldus geparkeerd worden op eigen terrein (privatieve oprit).

De bestaande dorpswoning is opgenomen in de inventaris van het bouwkundig erfgoed. De aanvrager opteert ervoor om de woning met aanhorigheden te slopen (zie hoofdstuk 'archeologietoets').

Enkel de strikt noodzakelijke reliëfwijzigingen voor het oprichten van de woningen worden toegestaan.

De totale oppervlakte van de bouwloten bedraagt 1.488 m². De woondichtheid bedraagt 20,2 woningen/ha.

De woningen dienen te worden opgericht binnen de voorziene bouwzone op het verkavelingsplan. De woningen worden opgevat als maximum twee bouwlagen met dak. Deze typologie past in de onmiddellijke woonomgeving. De gelijkvloerse bouwdiepte blijft beperkt tot max. 15 m, en op de verdieping max. 12 m. De bouwvrije zijstroken bedragen 3 m (loten 1 en 3). De kroonlijsthoogte ligt maximum 6,2 m boven de pas van het gelijkvloers.

De woningen hebben een kwalitatieve achtertuinstrook.

Het betrokken perceel is gelegen in woongebied (eerste 50 meter). Het verkavelingsproject is conform het geldende bestemmingsplan (gewestplan).

De ontworpen kavels voldoen aan de gangbare normen en gebruiken.

De bouwloten zijn bedoeld voor het oprichten van een eengezinswoning. De bouwloten brengen het karakter noch het woonklimaat in de omgeving in het gedrang.

Overwegende dat tijdens het openbaar onderzoek geen bezwaren werden ingediend;

Gelet op het voorwaardelijk gunstig advies van het Agentschap Wegen en Verkeer;

Gelet op het (voorwaardelijk) gunstig advies van de nutsmaatschappijen;

De verkavelingsaanvraag is onder voorwaarden voor vergunning vatbaar.

Conclusie

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is met de geldende wettelijke en reglementaire bepalingen en, mits het opleggen van de nodige voorwaarden, eveneens in overeenstemming kan gebracht worden met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.

Het project wordt **voorwaardelijk gunstig** geadviseerd.

Volgende **lasten en/of voorwaarden** dienen strikt te worden nageleefd:

Volgende **voorwaarden** worden opgelegd:

- de opdrachtgever-aanvrager dient alle voorzorgen te nemen om geen schade te berokkenen aan het openbaar domein (bijv. voetpad, wegenis, ...). Inzonderheid dienen beschermingsmaatregelen genomen te worden voor vervoer of bewegingen met zwaar werfmaterieel;
- eventuele schade aan het openbaar domein (bijv. voetpad, wegenis, ...) te wijten aan bouw- of verbouwingswerken zal onmiddellijk op kosten en lasten van de opdrachtgever-aanvrager hersteld worden;
- het aanleggen en/of aanpassen van verhardingen op het openbaar domein, ter verwezenlijking van de toegang tot het eigen perceel, valt steeds ten laste van de aanvrager. Deze dient hiertoe voorafgaandelijk een aanvraag in te dienen bij het College van Burgemeester en Schepenen;
- de verhardingen (excl. terras) dienen voorzien te worden in waterdoorlatende materialen of materialen toegepast met een brede voeg, met een waterdoorlatende onderlaag/fundering;

- enkel de strikt noodzakelijke reliëfwijzigingen voor het oprichten van de woningen en toegang(en) worden toegestaan. Reliëfwijzigingen in de achtertuin dienen beperkt te blijven tot een straal van 5 meter rond de woning. In de bouwvrije zijstrook (loten 1 en 3) worden op een afstand van 1 meter van de zijdelingse perceelsgrens geen reliëfwijzigingen toegestaan, behalve om te voorzien in de nodige toegangen tot het gebouw;
- loten 4 t.e.m. 7 worden uit de verkaveling gesloten;
- de totale oppervlakte van de niet-overdekte constructies (terrassen, verhardingen, zwembad, ...) in zij- en achtertuin blijft beperkt tot maximaal 80 m² (cfr. vrijstellingenbesluit);
- de gevelbreedte voor een half-open bebouwing bedraagt 7,5 meter;
- de 3 aaneengeschakelde woningen vormen een architectonisch geheel;
- kosten voor mogelijke wijzigingen aan het openbaar domein ten gevolge van de situering van de toegang tot het perceel zijn ten laste van de aanvrager/bouwheer. Aanvraag tot uitvoering van de werken dient te zijn gericht aan district Oudenaarde, na het verkrijgen van goedgekeurde omgevingsvergunning;
- het inbuizen van de bestaande open baangracht leidt er toe dat het beheer van deze ingebuisde baangracht (incl vuilvracht) in beheer zal komen en verder onderhouden worden door de gemeente Brakel/rioolbeheerder;
- loten 1 en 2 dienen t.h.v. de tussenliggende perceelsgrens voorzien te worden van een gemeenschappelijke toegang van maximum 7 meter;
- lot 3: er wordt slechts 1 toegang van max 4,5 meter breedte toegelaten;
- ter hoogte van de perceelsgrens, dient, behoudens de toegang, een structurele niet-overrijdbare scheiding aangebracht te worden door de aangelande;
- haaks parkeren achter de rooilijn wordt niet toegestaan;
- de voorwaarden gekoppeld aan de omgevingsvergunning dienen voldaan te zijn alvorens een verkoopbaarheidsattest kan afgeleverd worden door de gemeente.

De verkavelingsvoorschriften worden als volgt aangepast:

Voorgesteld voorschrift	Aanpassingen en/of aanvullingen
<p>Enkel ééngezinswoningen type halfopen bebouwing op lot 1 en lot 3 en van het type gesloten bebouwing op lot 2, met inbegrip van zorgwoningen, kunnen worden voorzien op de betreffende loten. Enkel functies, complementair aan het wonen, zoals vrij beroep en dienstverlening zijn toegelaten, mits aan alle van de volgende vereisten voldaan is: 1° de woonfunctie blijft behouden als hoofdfunctie; 2° de complementaire functie beslaat een geringere oppervlakte dan de woonfunctie met een totale maximale vloeroppervlakte van 50m². 3° parkeergelegenheid voor deze nevenfunctie moet kunnen gerealiseerd worden op eigen terrein. De loten 4 tot en met 7 zijn gelegen in gebieden voor dagrecreatie en worden uit de verkaveling uitgesloten.</p>	<p>Loten 1, 2 en 3 zijn bedoeld voor het oprichten van een eengezinswoning, met inbegrip van zorgwonen. Een complementaire functie meer bepaald kantoorfunctie, dienstverlening en vrije beroepen worden toegestaan, voor zover aan de volgende voorwaarden voldaan :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de complementaire functie bestaat uit een totale maximale vloeroppervlakte van 100 m²; - de woonfunctie beslaat een grotere oppervlakte dan de complementaire functie; - de complementaire functie mag geen hinder voor de omgeving veroorzaken en verkeersgenererende activiteiten zijn ongewenst. <p>De loten 4 tot en met 7 zijn gelegen in gebieden voor dagrecreatie en worden uit de verkaveling uitgesloten.</p>
<p>Eventuele ophogingen en uitgravingen dienen beperkt te blijven tot de strikt noodzakelijke niveauwijzigingen voor de oprichting van de woningen. Het ophogen van de tuinzone is niet toegestaan. De aanleg van terrassen op niveau van de woningen kan worden toegestaan over een max. bouwdiepte</p>	<p>Enkel de strikt noodzakelijke reliëfwijzigingen voor het oprichten van de woningen en toegang(en) worden toegestaan. Reliëfwijzigingen in de achtertuin dienen beperkt te blijven tot een straal van 5 meter rond de woning. In de bouwvrije zijstrook (loten 1 en 3) worden op een afstand van 1 meter van</p>

van 4,00m. Een 3,00m brede zone rondom het terras mag glooiend of in trapvorm worden aangevuld tot het terrasniveau.	de zijdelingse perceelsgrens geen reliëfwijzigingen toegestaan, behalve om te voorzien in de nodige toegangen tot het gebouw.
--	---

Volgende **lasten** worden opgelegd:

- De aanleg, uitbreiding en/of aanpassing van alle nutsvoorzieningen (riolering, drinkwater, elektriciteit, aardgas, telefonie) ten laste te nemen. Bij de aanvraag van het verkoopbaarheidsattest, dient de verkavelaar de bewijzen hiervan aan te leveren.
- De verkavelingsvoorwaarden/bepalingen opgenomen in het advies van Fluvius met datum 13/1/2023 na te leven.
- De verkavelingsvoorwaarden/bepalingen opgenomen in het advies van Farys met datum 22/2/2023 na te leven.
- De verkavelingsvoorwaarden/bepalingen opgenomen in het advies van Telenet met datum 22/12/2022 na te leven.
- De verkavelingsvoorwaarden/bepalingen opgenomen in het advies van Proximus met datum 12/1/2023 na te leven.
- De bepalingen opgenomen in het advies van het Agentschap Wegen en Verkeer met datum 11/1/2023 en referentie AV/412/2022/01776 na te leven.
- De geldende reglementering uitgevaardigd door de distributienetbeheerder Intergem voor elektriciteit en aardgas, inzake verkavelingen strikt na te leven. Deze teksten zijn op eenvoudig verzoek verkrijgbaar bij de genoemde distributienetbeheerder of de gemeente en raadpleegbaar op de website van de distributienetbeheerder www.intergem.be/intergem/verkavelingen.htm.
- Het verkavelingsreglement van het nutsbedrijf Farys met betrekking tot de aanleg van het rioleringsnet na te leven (Farys, Stropstraat 1 te 9000 Gent – 078/35.35.99 – www.tmvw.be).
- De bestaande gebouwen/constructies (incl. funderingen, hemelwaterputten en andere ondergrondse constructies) op het terrein moeten afgebroken zijn vooraleer een verkoopbaarheidsattest kan worden afgeleverd. Bij afbraak van de bestaande gebouwen (incl. funderingen) is de verkavelaar verplicht om alle afbraakmateriaal en puin onmiddellijk van het terrein te verwijderen (incl. het inzaaien van het terrein)."

Het college van burgemeester en schepenen sluit zich aan bij het eensluidend advies van de gemeentelijke omgevingsambtena(a)r(en) van 22 maart 2023 en maakt het zich eigen. Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Artikel 1. De aanvraag met omgevingsreferentie OMV_2022148446 te vergunnen onder voorwaarden.

Artikel 2. De vergunning wordt afgeleverd onder volgende **lasten en/of voorwaarden**:
Volgende **voorwaarden** worden opgelegd:

- de opdrachtgever-aanvrager dient alle voorzorgen te nemen om geen schade te berokkenen aan het openbaar domein (bijv. voetpad, wegenis, ...). Inzonderheid dienen beschermingsmaatregelen genomen te worden voor vervoer of bewegingen met zwaar werfmaterieel;
- eventuele schade aan het openbaar domein (bijv. voetpad, wegenis, ...) te wijten aan bouw- of verbouwingswerken zal onmiddellijk op kosten en lasten van de opdrachtgever-aanvrager hersteld worden;
- het aanleggen en/of aanpassen van verhardingen op het openbaar domein, ter verwezenlijking van de toegang tot het eigen perceel, valt steeds ten laste van de aanvrager. Deze dient hiertoe voorafgaandelijk een aanvraag in te dienen bij het College van Burgemeester en Schepenen;
- de verhardingen (excl. terras) dienen voorzien te worden in waterdoorlatende materialen of materialen toegepast met een brede voeg, met een waterdoorlatende onderlaag/fundering;
- enkel de strikt noodzakelijke reliëfwijzigingen voor het oprichten van de woningen en toegang(en) worden toegestaan. Reliëfwijzigingen in de achtertuin dienen beperkt te blijven tot een straal van 5 meter rond de woning. In de bouwvrije zijstrook (loten 1 en 3) worden op een afstand van 1 meter van de zijdelingse perceelsgrens geen reliëfwijzigingen toegestaan, behalve om te voorzien in de nodige toegangen tot het gebouw;
- loten 4 t.e.m. 7 worden uit de verkaveling gesloten;

- de totale oppervlakte van de niet-overdekte constructies (terrassen, verhardingen, zwembad, ...) in zij- en achtertuin blijft beperkt tot maximaal 80 m² (cfr. vrijstellingenbesluit);
- de gevelbreedte voor een half-open bebouwing bedraagt 7,5 meter;
- de 3 aaneengeschakelde woningen vormen een architectonisch geheel;
- kosten voor mogelijke wijzigingen aan het openbaar domein ten gevolge van de situering van de toegang tot het perceel zijn ten laste van de aanvrager/bouwheer. Aanvraag tot uitvoering van de werken dient te zijn gericht aan district Oudenaarde, na het verkrijgen van goedgekeurde omgevingsvergunning;
- het inbuizen van de bestaande open baangracht leidt er toe dat het beheer van deze ingebuisde baangracht (incl vuilvracht) in beheer zal komen en verder onderhouden worden door de gemeente Brakel/rioolbeheerder;
- loten 1 en 2 dienen t.h.v. de tussenliggende perceelsgrens voorzien te worden van een gemeenschappelijke toegang van maximum 7 meter;
- lot 3: er wordt slechts 1 toegang van max 4,5 meter breedte toegelaten;
- ter hoogte van de perceelsgrens, dient, behoudens de toegang, een structurele niet-overrijdbare scheiding aangebracht te worden door de aangelande;
- haaks parkeren achter de rooilijn wordt niet toegestaan;
- de voorwaarden gekoppeld aan de omgevingsvergunning dienen voldaan te zijn alvorens een verkoopbaarheidsattest kan afgeleverd worden door de gemeente.

De verkavelingsvoorschriften worden als volgt aangepast :

Voorgesteld voorschrift	Aanpassingen en/of aanvullingen
<p>Enkel ééngezinswoningen type halfopen bebouwing op lot 1 en lot 3 en van het type gesloten bebouwing op lot 2, met inbegrip van zorgwoningen, kunnen worden voorzien op de betreffende loten.</p> <p>Enkel functies, complementair aan het wonen, zoals vrij beroep en dienstverlening zijn toegelaten, mits aan alle van de volgende vereisten voldaan is: 1° de woonfunctie blijft behouden als hoofdfunctie;</p> <p>2° de complementaire functie beslaat een geringere oppervlakte dan de woonfunctie met een totale maximale vloeroppervlakte van 50m².</p> <p>3° parkeergelegenheid voor deze nevenfunctie moet kunnen gerealiseerd worden op eigen terrein.</p> <p>De loten 4 tot en met 7 zijn gelegen in gebieden voor dagrecreatie en worden uit de verkaveling uitgesloten.</p>	<p>Loten 1, 2 en 3 zijn bedoeld voor het oprichten van een eengezinswoning, met inbegrip van zorgwonen. Een complementaire functie meer bepaald kantoorfunctie, dienstverlening en vrije beroepen worden toegestaan, voor zover aan de volgende voorwaarden voldaan :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de complementaire functie bestaat uit een totale maximale vloeroppervlakte van 100 m²; - de woonfunctie beslaat een grotere oppervlakte dan de complementaire functie; - de complementaire functie mag geen hinder voor de omgeving veroorzaken en verkeersgenererende activiteiten zijn ongewenst. <p>De loten 4 tot en met 7 zijn gelegen in gebieden voor dagrecreatie en worden uit de verkaveling uitgesloten.</p>
<p>Eventuele ophogingen en uitgravingen dienen beperkt te blijven tot de strikt noodzakelijke niveauwijzigingen voor de oprichting van de woningen. Het ophogen van de tuinzone is niet toegestaan. De aanleg van terrassen op niveau van de woningen kan worden toegestaan over een max. bouwdiepte van 4,00m. Een 3,00m brede zone rondom het terras mag glooiend of in trapvorm worden aangevuld tot het terrasniveau.</p>	<p>Enkel de strikt noodzakelijke reliëfwijzigingen voor het oprichten van de woningen en toegang(en) worden toegestaan. Reliëfwijzigingen in de achtertuin dienen beperkt te blijven tot een straal van 5 meter rond de woning. In de bouwvrije zijstrook (loten 1 en 3) worden op een afstand van 1 meter van de zijdelingse perceelsgrens geen reliëfwijzigingen toegestaan, behalve om te voorzien in de nodige toegangen tot het gebouw.</p>

Volgende **lasten** worden opgelegd:

- De aanleg, uitbreiding en/of aanpassing van alle nutsvoorzieningen (riolering, drinkwater, elektriciteit, aardgas, telefonie) ten laste te nemen. Bij de aanvraag van het verkoopbaarheidsattest, dient de verkavelaar de bewijzen hiervan aan te leveren.
- De verkavelingsvoorwaarden/bepalingen opgenomen in het advies van Fluvius met datum 13/1/2023 na te leven.
- De verkavelingsvoorwaarden/bepalingen opgenomen in het advies van Farys met datum 22/2/2023 na te leven.
- De verkavelingsvoorwaarden/bepalingen opgenomen in het advies van Telenet met datum 22/12/2022 na te leven.
- De verkavelingsvoorwaarden/bepalingen opgenomen in het advies van Proximus met datum 12/1/2023 na te leven.
- De bepalingen opgenomen in het advies van het Agentschap Wegen en Verkeer met datum 11/1/2023 en referentie AV/412/2022/01776 na te leven.
- De geldende reglementering uitgevaardigd door de distributienetbeheerder Intergem voor elektriciteit en aardgas, inzake verkavelingen strikt na te leven. Deze teksten zijn op eenvoudig verzoek verkrijgbaar bij de genoemde distributienetbeheerder of de gemeente en raadpleegbaar op de website van de distributienetbeheerder www.intergem.be/intergem/verkavelingen.htm.
- Het verkavelingsreglement van het nutsbedrijf Farys met betrekking tot de aanleg van het rioleringsnet na te leven (Farys, Stropstraat 1 te 9000 Gent – 078/35.35.99 – www.tmvw.be).
- De bestaande gebouwen/constructies (incl. funderingen, hemelwaterputten en andere ondergrondse constructies) op het terrein moeten afgebroken zijn vooraleer een verkoopbaarheidsattest kan worden afgeleverd. Bij afbraak van de bestaande gebouwen (incl. funderingen) is de verkavelaar verplicht om alle afbraakmateriaal en puin onmiddellijk van het terrein te verwijderen (incl. het inzaaien van het terrein).

Artikel 3. Volgende documenten worden aan de vergunningsbeslissing gekoppeld:

Naam	Unieke MD5 Hash
VA_VP_N_Roman Linda_ Brakel Verkavelingsontwerp	eoKJs4LfEmJdkv1qkXUDA==

Artikel 4. De beslissing dient te worden bekendgemaakt. De vergunninghouder is ertoe verplicht de gemeente op de hoogte te brengen van de aanplakking van de bekendmaking van de omgevingsvergunning – met minstens twee (2) kleurenfoto's - via het omgevingsloket. Dit dient te gebeuren binnen 10 kalenderdagen na ontvangst van de beslissing. U hebt er zelf belang bij dit tijdig te doen omdat anders de termijn om beroep in te dienen tegen uw vergunning niet van start gaat.

De gele affiche op A2-formaat met als titel 'bekendmaking beslissing omgevingsvergunning' wordt per post opgestuurd en dient u aan te plakken. Deze affiche geeft aan dat de vergunning verleend is. U dient het gedurende een periode van 30 kalenderdagen onafgebroken en duidelijk leesbaar aan te plakken op de plaats waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft.

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

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

- 1° binnen een termijn van vijf jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot registratie van de verkoop, de verhuring voor meer dan negen jaar of de vestiging van erfpacht of opstalrecht ten aanzien van ten minste één derde van de kavels;
- 2° binnen een termijn van tien jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot dergelijke registratie ten aanzien van ten minste twee derde van de kavels.

Voor de toepassing van het eerste lid:

- 1° wordt met verkoop gelijkgesteld: de nalatenschapsverdeling en de schenking, met dien verstande dat slechts één kavel per deelgenoot of begunstigde in aanmerking komt;
- 2° komt de verkoop, de verhuring voor meer dan negen jaar, of de vestiging van erfpacht of opstalrecht van de verkaveling in haar geheel niet in aanmerking;
- 3° komt alleen de huur die erop gericht is de huurder te laten bouwen op het gehuurde goed in aanmerking.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Artikel 103. De termijnen van vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de omgevingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig hoofdstuk 9, behoudens als de verkaveling in strijd is met een vóór de datum van de definitieve uitspraak van de Raad van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan. In dat laatste geval blijft het eventuele recht op planschadevergoeding desalniettemin behouden.

De termijnen van vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het 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 vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de bodemsaneringswerken van een bodemsaneringsproject waarvoor de OVAM overeenkomstig artikel 50, § 1, van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006 een conformiteitsattest heeft afgeleverd, met een maximumtermijn van drie jaar vanaf de aanvangsdatum van de bodemsaneringswerken.

De termijnen van vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, worden geschorst zolang een bekrachtigd stakingsbevel, zoals vermeld in titel VI, niet wordt ingetrokken, hetzij niet wordt opgeheven bij een in kracht van gewijsde gegane beslissing. De schorsing eindigt van rechtswege wanneer geen opheffing van het stakingsbevel wordt gevorderd of geen intrekking wordt gedaan binnen een termijn van twee jaar vanaf de bekrachtiging van het stakingsbevel.

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

Artikel 52. (...)

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

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door: □

1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;

2° het betrokken publiek;

3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;

4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht; □

5° ...;

6° de leidend ambtenaar van het Departement Omgeving of, bij zijn afwezigheid, zijn gemachtigde;

7° de leidend ambtenaar van het Agentschap Innoveren en Ondernemen of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde, als het project vergunningsplichtige kleinhandelsactiviteiten omvat;

8° de leidend ambtenaar van het agentschap, bevoegd voor natuur en bos, of, bij zijn afwezigheid, zijn gemachtigde als het project vergunningsplichtige wijzigingen van de vegetatie omvat.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Als niet alle stukken als vermeld in artikel 56, derde lid, bij het beroep zijn gevoegd, kan de bevoegde overheid of de door haar gemachtigde ambtenaar de beroepsindiener 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 beroepsindiener nalaat de ontbrekende gegevens of documenten binnen de termijn, vermeld in het tweede lid, aan het beroep toe te voegen, wordt het beroep als onvolledig beschouwd.

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

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

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

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

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

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Mededeling

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

Namens het College:

De Algemeen Directeur,
Jurgen De Mets

De Burgemeester,
Stefaan Devleeschouwer

Voor éénsluidend afschrift,
Brakel, 30 maart 2023

De Algemeen Directeur,
Jurgen De Mets

De Burgemeester,
Stefaan Devleeschouwer