
Zitting van 28 januari 2025

Aanwezig: Kim Martens, burgemeester - voorzitter
Caroline Fredrick, Freddy Haegeman, Jurgén Blomme, Chris De Wispelaere,
Jeroen Van Acker, schepenen
Kenneth Pauwels, algemeen directeur

Verontschuldigd: Steven Lambert, Hilde De Graeve, schepenen

Afwezig: /

**Omgevingsvergunning verkavelen gronden - V/2024/15 - Arisdonk 10A, 10B, 10C en 10D:
voorwaardelijke goedkeuring**

CBS/2024/4158

Bevoegd lid

Steven Lambert, schepen

Regelgeving

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 56

Het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, de Vlaamse Codex
Ruimtelijke Ordening en hun uitvoeringsbesluiten

Feiten en motivering

Omgevingsloketnummer: OMV_2024087307

Dossiernummer: V/2024/15

Inrichtingsnummer: Niet van toepassing

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

De aanvraag ingediend door DAENINCK, AUDENAERT en Co BV gevestigd te Doornzeelsestraat 46/b te 9940 Evergem werd ingediend op 27 september 2024. De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 23 oktober 2024.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen te Arisdonk 10A, 10B, 10C en 10D, te 9950 Lievegem, kadastraal bekend: afdeling 4 sectie C nrs. 1174A/deel en 1174B

Het betreft een aanvraag tot verkavelen in 4 bouwloten voor open bebouwing.

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, de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en hun uitvoeringsbesluiten.

Stedenbouwkundige basisgegevens

Ligging volgens het gewestplan, plannen van aanleg, uitvoeringsplannen, verkavelingsvergunning

De aanvraag is gelegen binnen het origineel gewestplan Eeklo - Aalter (KB 24 maart 1978), en heeft de bestemmingen: woongebied met landelijk karakter en agrarisch gebied, waar de stedenbouwkundige voorschriften van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen gelden.

Woongebieden met een landelijk karakter: 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.

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

Agrarische gebieden: De agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven. Gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt, mogen slechts opgericht worden op ten minste 300 m van een woongebied of op ten minste 100 m van een woonuitbreidingsgebied, tenzij het een woongebied met landelijk karakter betreft. De afstand van 300 en 100 m geldt evenwel niet in geval van uitbreiding van bestaande bedrijven. De overschakeling naar bosgebied is toegestaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 35 van het Veldwetboek, betreffende de afbakening van de landbouw- en bosgebieden.

De aanvraag is niet gelegen in een algemeen of een bijzonder plan van aanleg.

De aanvraag is niet gelegen in een ruimtelijk uitvoeringsplan.

De aanvraag is gelegen in loten 1, 2, 3 en 4 van:

Verkavelingsvergunning (W_228.0) voor: "Verkavelen van drie loten bestemd voor het oprichten van open bebouwingen, omvattend een gelijkvloers en een dakverdieping. \\Elke woning zal over een garage beschikken.", door stedenbouw goedgekeurd op 16 juni 2003. (loten 1, 2 en 3)

Omgevingsvergunning (V/2018/00085) voor: "Verkavelen in 4 loten", door het college van burgemeester en schepenen op 1 april 2019. (loten 1, 2, 3 en 4)

Bovengenoemde verkavelingen werden nooit uitgevoerd en zijn aldus vervallen.

Overeenstemming met dit plan

De aanvraag is in overeenstemming met voormelde bestemming en stedenbouwkundige voorschriften van het gewestplan, indien de verkaveling zich beperkt tot de gewestplanbestemming 'woongebied met landelijk karakter'.

Verordeningen

Voorschriften die volgen uit stedenbouwkundige verordeningen:

De gemeentelijke, provinciale en gewestelijke verordeningen zijn van toepassing.

Historiek

Volgende vergunningen zijn relevant:

- Omgevingsvergunning (V/2018/00085 – OMV_2018132602) voor: "Verkavelen in 4 loten", goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen op 1 april 2019.
- Stedenbouwkundige vergunning (W_49/89) voor: "Vellen van 40 populieren", goedgekeurd door stedenbouw op 18 oktober 1989.
- Verkavelingsvergunning (W_228.0) voor: "Verkavelen van drie loten bestemd voor het oprichten van open bebouwingen, omvattend een gelijkvloers en een dakverdieping. \\Elke woning zal over een garage beschikken.", goedgekeurd door stedenbouw op 16 juni 2003.

Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

Beschrijving van de plaats

Het voorwerp van de aanvraag is gelegen langs Arisdonk, een gemeenteweg centraal in Lievegem. Meer specifiek bevindt de locatie zich binnen het deelgebied Waarschoot, ten zuiden van het centrum van de deelgemeente.

De omgeving wordt gekenmerkt door een woonlint omgeven door achterliggende agrarische percelen. De woningen in de omgeving worden voornamelijk gekenmerkt door vrijstaande eengezinswoningen op ruime percelen. Er zijn tevens ook nog enkele landbouwbedrijven in de nabije omgeving.

Het perceel van de aanvraag is onbebouwd en heeft een oppervlakte van 3106,55m².

Beschrijving van de aangevraagde verkaveling

De aanvraag betreft het verkavelen van een stuk grond in 4 loten voor eengezinswoningen type open bebouwing en een 5de lot (61,58m²), ter verbreding van de doorrit naar de achterliggende akkers, dat uit de verkaveling wordt gesloten.

Volgend op de voorgaande verkavelingsaanvragen wordt een bijna identieke aanvraag gedaan zoals opgemaakt en vergund in 2019 (intern dossiernummer V/2018/00085, d.d. 01.04.2019).

De opritten naar de woningen, en de huisaansluitingen werden in 2023 reeds aangelegd op basis van de voorgaande verkavelingsvergunning.

Ten noorden van het perceel werd een bijstelling van de verkavelingsgrens gemaakt om de doorrit naar het agrarisch gebied voldoende breed te houden. Hier werd een breedte voorzien van 5.00m. Volgend uit de contour van de verkaveling werden loten ingetekend met een breedte van 14 meter, en een diepte van max. 53,54 meter.

Uitgaande van een minimale bouwvrije zijdelingse strook van 3,00m, en een bouwbreedte per lot van 8,00 m, werden vier loten uitgetekend.

De voorbouwlijn staat haaks op de zijdelingse grenzen, en start op een minimale afstand van 8,00m tussen rooilijn en hoek bouwzone. De bouwdiepte wordt voorzien op 18.00m.

De tuinen hebben een diepte van ongeveer 22 meter.

Het restperceel van kad.nr. 1174 b, ten noorden zal in de toekomst deel uitmaken van de oprit naar het agrarisch gebied.

Openbaar onderzoek

De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek.

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 7 november 2024 tot en met 6 december 2024. Naar aanleiding van het openbaar onderzoek werden er geen bezwaarschriften ontvangen.

Adviezen

In toepassing van artikels 24-26 van het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april

2014 en de artikels 30 t.e.m. 38 van het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het voormeld decreet werden de nodige adviezen aangevraagd.

Op 23 oktober 2024 werd advies gevraagd aan Watering de Burggravenstroom, het advies werd afgeleverd op 13 november 2024 en is volledig gunstig.

“Deze aanvraag is niet gelegen nabij een waterloop in het beheer van Watering de Burggravenstroom.

Watertoets:

- Het perceel bevindt zich niet in een risicogebied bij pluviale of fluviale overstromingen;*
 - Er dient voldaan aan de gewestelijke hemelwaterverordening voor verkavelingen zonder wegenis. De nodige infiltratie- en buffervoorziening zal voorzien worden per woning bij het bouwen van de respectievelijke woning.*
- Dit voldoet. Gunstig advies wordt verleend.”*

Op 23 oktober 2024 werd advies gevraagd aan Proximus, het advies werd afgeleverd op 5 november 2024 en is volledig voorwaardelijk gunstig.

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

- Een finale netwerkanalyse zal gebeuren na ontvangst van het vergunde plan (in .dwg-formaat).*
- Uitbreiding van de telecominfrastructuur van Proximus is ten laste van de aanvrager.*
- Van zodra vergund en minimaal 6 maanden voor oplevering dient de aanvrager zijn project kenbaar te maken bij Proximus door dit online te registreren via www.proximusforrealestate.be/bouwen.*
- De Proximus infrastructuur dient proactief voorzien te worden in het project. De technische documentatie hiervoor wordt ter beschikking gesteld na ontvangst van het vergunde plan.*
- Proximus wenst betrokken te worden bij alle coördinatievergaderingen via werven.a12@proximus.com.*

Na de werken kunnen de bewoners eenvoudig aansluiten op de nutsvoorzieningen voor telefonie-, internet- en televisiediensten. Hiervoor kan de aanvrager terecht bij onze klantendienst op het gratis nummer 0800 22 800 of bij onze verkooppunten.”

Op 23 oktober 2024 werd advies gevraagd aan Omgevingsloket Wyre, het advies werd afgeleverd op 24 oktober 2024 en is volledig gunstig.

“Wij zijn nagegaan welke aanpassing van de infrastructuur van Wyre 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 Wyre 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 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.”

Op 23 oktober 2024 werd advies gevraagd aan Fluvius, het advies werd afgeleverd op 28 oktober 2024 en is gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig.

“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.

Deze voorwaarden worden gelijktijdig overgemaakt aan u en aan het betrokken college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lievegem, die de voorwaarden mee zal opnemen in de omgevingsvergunning.

Als het gemeentebestuur alsnog aanpassingen zou vragen, zullen wij u een aangepaste versie van die voorwaarden bezorgen.

Bij een eventuele wijziging, zeker indien het gaat om een wijziging van de gevraagde vermogens, of herverkaveling, moet u een nieuwe aanvraag indienen. Op basis van de gewijzigde gegevens zullen wij een studie uitvoeren om te bepalen of een netuitbreiding en/of het plaatsen van een nieuwe distributiecabine vereist is om het project te kunnen aansluiten. De bouwheer dient in dat geval een grond of lokaal op het gelijkvloers ter beschikking te stellen voor deze distributiecabine.

De aansluitingskosten van de individuele woningen, appartementen of panden zijn niet inbegrepen in deze voorwaarden, zij worden later met de offerte voor aansluiting afgerekend.

Bijkomende kosten die moeten worden gemaakt naar aanleiding van het verplaatsen van bestaande leidingen of installaties, kunnen afzonderlijk worden aangerekend na de vaststelling van de noodzaak tot verplaatsing.

Wij verzoeken u dit document voor akkoord te ondertekenen en terug te sturen via het digitaal omgevingsloket via 'Acties' > 'Versturen bericht' of via bovenstaand e-mailadres.

De volledige reglementering kunt u raadplegen op www.fluvius.be. U dient deze na te leven.”

Op 23 oktober 2024 werd advies gevraagd aan De Watergroep, het advies werd afgeleverd op 24 oktober 2024 en is volledig voorwaardelijk gunstig.

“Advies ACCA

Volledig gunstig advies met voorwaarden

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

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

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

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

Bijkomende informatie kan je vinden op: www.dewatergroep.be”

Er wordt kennis genomen van volgend intern advies:

Het advies van Lievegem - GRAR:

“Op 1/04/2019 werd een vergunning afgeleverd voor een verkaveling van 4 loten (OMV_2018132602). Deze vernieuwde aanvraag omvat terug de 4 loten in de verkaveling.

Aan de loten zijn volgende adressen toegekend:

Lot 1: Arisdonk 10D, 9950 Lievegem

Lot 2: Arisdonk 10C, 9950 Lievegem

Lot 3: Arisdonk 10B, 9950 Lievegem

Lot 4: Arisdonk 10A, 9950 Lievegem”

Beslissing gemeenteraad inzake gemeentewegen

De aanvraag omvat geen wegeniswerken, of werken met een impact op de rooilijn. De gemeenteraad dient zich niet uit te spreken over de zaak van de wegen.

Inhoudelijke beoordeling van het dossier door de gemeentelijke omgevingsambtenaar

Planologische toets

De aanvraag is in overeenstemming met voormelde stedenbouwkundige voorschriften van het gewestplan, indien de verkaveling zich beperkt tot de gewestplanbestemming 'woongebied met landelijk karakter'.

Wegenis

In toepassing op de artikelen 4.3.5. tot en met 4.3.8. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan gesteld worden dat Arisdonk een voldoende uitgeruste openbare weg is. De aanvraag ligt niet in een reservatiestrook. Verder is het goed niet getroffen door een rooilijn.

Zaak van de wegen

De aanvraag omvat geen wegeniswerken, of werken met een impact op de rooilijn. De gemeenteraad dient zich niet uit te spreken over de zaak van de wegen.

Watertoets

Hoofdstuk III, afdeling I, artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid (Belgisch Staatsblad 14 november 2003) legt bepaalde verplichtingen op, die de watertoets worden genoemd. Deze watertoets houdt in dat de eventuele schadelijke effecten van het innemen van ruimte ten koste van de watersystemen worden ingeschat.

Perceel 1174B: Het voorliggende project ligt niet in fluviaal, pluviaal of vanuit de zee overstromingsgevoelig gebied, en valt onder de categorie A - geen overstromingsgebied.

Perceel 1174A: Het voorliggende project ligt niet in fluviaal of vanuit de zee overstromingsgevoelig gebied. Het project ligt wel in pluviaal overstromingsgevoelig gebied, en valt onder categorie D – middelgrote kans op overstromingen.

Er zijn geen problemen met de waterhuishouding op het terrein bekend.

Er zijn geen waterlopen in de onmiddellijke omgeving van de bouwplaats.

Er dringen zich in het kader van de watertoets geen maatregelen op inzake overstromingsvrij bouwen of beperkingen inzake de inname van komberging.

Gezien er geen nieuwe verhardingen of bouwwerken opgericht worden, dient voor de verkaveling zelf geen specifieke maatregelen genomen te worden. Er dient pas voldaan te worden aan de hemelwaterverordening op het moment dat de omgevingsvergunning inzake bouwen van een woning en/of woningbijgebouwen wordt aangevraagd. Bijgevolg kan in alle redelijkheid geoordeeld worden dat er geen schadelijk effect wordt veroorzaakt.

M.e.r.-toets

De aanvraag valt niet onder de projecten van bijlage I van het MER-besluit waarvoor een project-MER moet worden opgesteld noch onder bijlage II waarvoor een gemotiveerde ontheffing kan aangevraagd worden. De aanvraag valt onder bijlage III van het project-MER-besluit waarvoor een MER-screening vrije vorm volstaat, meer bepaald categorie: 10) Infrastructuurprojecten - b) stadsontwikkelingsprojecten, met inbegrip van de bouw van winkelcentra en parkeerterreinen woonontwikkeling met meer dan 1 woning en meer dan 1000m³ bouwvolume.

De m.e.r.-screeningsnota werd aan de hand van vragen ingevuld in de omgevingsvergunningsaanvraag. Rekening houdend met de kenmerken van de aanvraag en zijn

omgeving wordt geoordeeld dat de inschatting van de milieueffecten door de aanvrager kan worden gevolgd. Er zullen geen significante effecten optreden. Een project-MER zou dan ook geen bijkomend informatie opleveren en is daarom niet vereist voor deze aanvraag.

Natuurtoets

De voorliggende aanvraag bevindt zich niet in de nabijheid van of in een speciale beschermingszone, noch in de nabijheid van of in een gebied van het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN) of het Integraal Verwevings- en Ondersteunend Netwerk (IVON). Het project voorzien in de aanvraag vormt geen risico op betekenisvolle aantasting van de actuele en mogelijke toekomstige habitats (voorlopige zoekzones) in habitatrichtlijngebied. De opmaak van een natuurtoets is niet noodzakelijk.

Erfgoed-/archeologietoets

Erfgoed:

De aanvraag heeft geen betrekking op een beschermd monument of een goed dat voorkomt op de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed. De plaats van de aanvraag is evenmin gelegen in een beschermd dorpsgezicht of beschermd landschap.

Archeologie:

Een archeologienota (zoals vermeld in art. 5.4.1 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013) is niet vereist, omdat de aanvraag voldoet aan de voorwaarden die het decreet daarvoor heeft bepaald.

Mobiliteitstoets

Gelet op het beperkt programma dat wordt voorzien in de aanvraag is een mobiliteitstoets niet vereist.

Stikstofdecreet

Het perceel van de aanvraag bevindt zich op ca 2600m van een habitatrichtlijngebied. De aanvraag heeft betrekking op 4 nieuwe woonkavels.

Motivering waarom bij worst case benadering de impactscore voor dit project kleiner is dan of gelijk is aan 1%:

Motivering aanlegfase:

Volgens de VITO-tabel voor de aanlegfase is een emissie tot 2.239 kg NOX/jaar mogelijk bij een KDW van 6 kg N/(ha*jaar) en een afstand van 1000 m, zonder de 1% drempel te overschrijden. Als we 2.239 kg NOX/jaar delen door 76 kg NOX/jaar (zijnde de emissies voor de bouw van een eengezinswoning), is het resultaat 29.

Maar omwille van de fase na de aanleg, waarin werd aangetoond dat het vervoer tot en met 23 wooneenheden uitgesloten wordt, kunnen we slechts 23 wooneenheden weerhouden.

Bijgevolg zal de impactscore voor een verkaveling tot maximaal 23 loten voor eengezinswoningen op meer dan 1000 m van Habitatrichtlijngebied, niet meer dan 1% bedragen.

Motivering fase na aanleg:

Het aantal vervoersbewegingen van een woning/kavel wordt ingeschat als 2

vervoersbewegingen/dag * 4 personen * 365 dagen/jaar = 2.920 vervoersbewegingen/jaar.

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

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

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

Het perceel van de aanvraag zich op minstens 2500m van een habitatrichtlijngebied. De aanvraag heeft betrekking op 4 nieuwe woonkavels.

Er kan besloten worden dat de stikstofdepositie via lucht gegenereerd door het project niet significant is. Er dient geen passende beoordeling te worden opgemaakt.

Goede ruimtelijke ordening

Naast het juridisch aspect, dient elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning beoordeeld te worden in functie van een duurzaam en goede ruimtelijke ordening (VCRO art. 4.3.1 §2 en art. 1.1.4).

Functionele inpasbaarheid

De omgeving kenmerkt zich door residentiële bebouwing in open bouworde. De aanvraag heeft betrekking op het voorzien van 4 loten voor eengezinswoningen type open bebouwing. De aanvraag is functioneel inpasbaar in de onmiddellijke en ruime omgeving.

Mobiliteitsimpact

Door het opsplitsen van het terrein in 4 loten voor open bebouwing voorziet de aanvraag in de toekomst in 4 bijkomende woongelegenheden. Dit zal een voelbare toename van verkeersbewegingen met zich meebrengen. Doch beperkt zich tot verkeersbewegingen in het kader van normaal woon- en werkverkeer. De kavels bevinden zich immers langs een goed uitgeruste gemeenteweg.

Er is op elke kavel voldoende ruimte voor parkeren van meerdere wagens op eigen terrein. Het getuigt van een goede ruimtelijke ordening, indien auto's op het eigen perceel kunnen worden geplaatst en niet op de openbare weg.

De voorschriften stellen echter geen minimum aantal parkeerplaatsen per perceel voorop. Als voorwaarde wordt de aanpassing gevraagd van de voorschriften met het verplicht voorzien van minstens twee autostaanplaatsen per lot. De verhardingen voor de parkeervoorziening dienen zich te beperken tot de voor- en zijtuinstrook. Vrijstaande garages of carports in de achtertuin met bijhorende lange opritten zijn dan ook verboden. Om die reden wordt een aanvulling in de verkavelingsvoorschriften doorgevoerd.

Het programma voorziet niet in een te hoge verkeersgeneratie voor deze locatie. De aanvraag overschrijdt bijgevolg de draagkracht van de omgeving niet.

Schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid

Door deze aanvraag zal het potentieel ruimtegebruik en de bouwdichtheid toenemen.

Er worden op het terrein 4 loten voor open bebouwing gecreëerd die voldoende woonkwaliteit kunnen bieden met voldoende buitenruimte. De woningdichtheid na de opsplitsing bedraagt 12,06 woningen/ha en is eerder laag en leunt aan bij de woningdichtheid van de omgeving. De loten zijn voldoende groot. De aanvraag getuigt van een optimaal ruimtegebruik en is ruimtelijk inpasbaar in de onmiddellijke omgeving.

De bouwdiepte bedraagt 18m. Echter wordt er geen onderscheid gemaakt tussen gelijkvloers en verdieping. Dit voorschrift dient aangepast te worden naar 18m op gelijkvloers en 15m op verdieping. Dergelijke bouwzones zijn aanvaardbaar aangezien de percelen voldoende groot zijn. De verhouding bebouwde zone, en open ruimte op elke lot is aanvaardbaar en de kavels zijn logisch ingedeeld. De afstanden tot de perceelgrenzen zijn voldoende. De beschikbare oppervlakte in een woning en voldoende private buitenruimte hebben een grote invloed op de woonkwaliteit en meer bepaald op de bruikbaarheid, het comfort en de flexibiliteit van de woning.

Gezien de ligging in woonlint op geruime afstand van de dorpskern, alsook de aanwezige bouwvolumes in de nabije omgeving, is het gebruik van twee bouwlagen met eventueel een hellend dakvolume haalbaar, waarbij de maximale nokhoogte evenwel wordt beperkt tot 11m. Dit voorschrift dient aangepast te worden.

Voor wat betreft de toegelaten overdekte constructies in de achtertuin, wordt het vrijstellingenbesluit gehanteerd nl. 40m² voor bijgebouwen.

Voor wat betreft de toegelaten niet-overdekte constructies (o.a. verhardingen) worden enkele specifieke voorschriften opgenomen. De gemeente Lievegem hecht veel belang aan een groene omkadering van de woningen. Groene voortuinstroken hebben een belangrijke positieve impact op de leefkwaliteit van een gemeente. Er moet vermeden worden dat het volledige perceel bebouwd en verhard wordt. Om die reden dient de totale oppervlakte van de voortuinstrook voor minstens 50% groen en onverhard ingericht zijn. Dit wordt aangepast in de voorschriften. Voor de zij- en achtertuinstroken kan er teruggeregpen worden naar het vrijstellingsbesluit (80m²).

Er kan in alle redelijkheid gesteld worden dat de aanvraag wat korrelgrootte en gabarit betreft passend is in de onmiddellijke omgeving.

Bodemreliëf

Het reliëf wordt niet aanzienlijk gewijzigd. De vloerpas van de nieuwe woningen mag volgens de voorschriften niet hoger dan 0,30m boven het peil van het openbaar domein op de rooilijn liggen.

Hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid

De toekomstige bebouwing zal voldoende afstand van bestaande woningen en constructies bewaren. De aanvraag heeft geen nadelige effecten op het gebruiksgenot van de omliggende percelen of de veiligheid in het algemeen.

Om potentiële privacyhinder te vermijden wordt in de verkavelingsvoorschriften opgenomen dat eventuele platte daken niet mogen ingericht worden als dakterras. Er is voldoende tuinzone beschikbaar als private buitenruimte.

Resultaten openbaar onderzoek

De aanvraag werd openbaar gemaakt en leverde samengevat geen bezwaarschriften op.

Bespreking adviezen

De omgevingsambtenaar heeft kennis genomen van de adviezen.

Het advies afgeleverd door Watering de Burggravenstroom en Omgevingsloket Wyre wordt bijgetreden. Er werden geen specifieke voorwaarden opgenomen in het advies.

Het advies afgeleverd door Proximus, Fluvijs en De Watergroep wordt bijgetreden. Er wordt in de voorwaarden opgenomen dat het advies, met zijn algemene en bijzondere voorwaarden en maatregelen, moet worden nageleefd.

Het advies van Lievegem - GRAR - Lievegem wordt bijgetreden. Aan de loten zijn volgende adressen toegekend: Lot 1: Arisdonk 10D, 9950 Lievegem; Lot 2: Arisdonk 10C, 9950 Lievegem; Lot 3: Arisdonk 10B, 9950 Lievegem; Lot 4: Arisdonk 10A, 9950 Lievegem.

Advies omgevingsambtenaar

Gunstig, mits volgende voorwaarden worden gerespecteerd:

- Aanvulling/aanpassing verkavelingsvoorschriften:
 - Aanpassingen:
 - Gebouw – Oppervlakte:

- De maximale bouwdiepte bedraagt 18,00m op het gelijkvloers niveau en **15,00m** op de bovenliggende niveaus.
- Gebouw – Volume:
 - Maximaal twee volwaardige bouwlagen met bovenliggende **hellende** daklaag.
- Gebouw – Nokhoogte:
 - De dakvorm is vrij te kiezen (plat of hellend), waarbij de kroonlijsthoogte maximaal 6,40m mag bedragen en de nokhoogte maximaal **11,00m** mag bedragen t.o.v. dorpelpeil gelijkvloers niveau.
- Gebouw – Aantal bouwlagen:
 - Maximaal twee volwaardige bouwlagen met bovenliggende **hellende** daklaag.
- Voortuinstrook: + **Maximaal 50% van de voortuinstrook kan verhard worden in functie van opritten en paden na het verkrijgen van de vereiste omgevingsvergunning.**
- Andere voorschriften voor de tuinzones:
 - Een omheining van het perceel langs de voortuinstrook mag niet hoger zijn dan **1,00m**.
- Aanvullingen:
 - **Elke woongelegenheden beschikt over minimum twee autostaanplaatsen op eigen terrein. Parkeergelegenheden moet beperkt blijven tot de voor- of zijtuin. Vrijstaande garages of carports in de achtertuin zijn verboden.**
 - **Platte daken zijn enkel betreedbaar voor periodiek onderhoud. Dakterrassen zijn verboden.**
- Voorwaarden van de adviesinstanties:
 - Het advies van Proximus afgeleverd op 5 november 2024, met zijn algemene en bijzondere voorwaarden en maatregelen, moet worden nageleefd.
 - Het advies van Fluviu afgeleverd op 28 oktober 2024, met zijn algemene en bijzondere voorwaarden en maatregelen, moet worden nageleefd.
 - Het advies van De Watergroep afgeleverd op 24 oktober 2024, met zijn algemene en bijzondere voorwaarden en maatregelen, moet worden nageleefd.
- De verkavelaar dient er voor te zorgen dat de loten kunnen aansluiten op alle voorzieningen van openbaar nut; De voorzieningen van openbaar nut hebben betrekking op: voorzieningen voor elektriciteit (laagspanning), aardgas, voorzieningen voor radio- en TV-distributie, en telecommunicatie, voorzieningen voor drinkwaterdistributie, en de aansluitingen op het rioleringsnetwerk. Eenmaal alles voorzien is, kan het verkoopbaarheidsattest worden afgeleverd.

Onder die voorwaarden kan besloten dat de aanvrager er in is geslaagd het beoogde programma op een kwalitatieve wijze in gepast te krijgen op dit terrein, zonder de draagkracht ervan of van de omgeving te overstijgen.

Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van het advies van de omgevingsambtenaar en maakt dit zich eigen.

Besluit

Artikel 1

Het college van burgemeester en schepenen verleent een omgevingsvergunning voor de aanvraag ingediend door Daininck, Audenaert en Co - V/2024/15 - verkavelen in 4 bouwloten voor open bebouwing, gelegen te Arisdonk 10A, 10B, 10C en 10D te 9950 Lievegem, met als voorwaarden:

- Aanvulling/aanpassing verkavelingsvoorschriften:
 - Aanpassingen:
 - Gebouw – Oppervlakte:

- De maximale bouwdiepte bedraagt 18,00m op het gelijkvloers niveau en **15,00m** op de bovenliggende niveaus.
- Gebouw – Volume:
 - Maximaal twee volwaardige bouwlagen met bovenliggende **hellende** daklaag.
- Gebouw – Nokhoogte:
 - De dakvorm is vrij te kiezen (plat of hellend), waarbij de kroonlijsthoogte maximaal 6,40m mag bedragen en de nokhoogte maximaal **11,00m** mag bedragen t.o.v. dorpelpeil gelijkvloers niveau.
- Gebouw – Aantal bouwlagen:
 - Maximaal twee volwaardige bouwlagen met bovenliggende **hellende** daklaag.
- Voortuinstrook: + **Maximaal 50% van de voortuinstrook kan verhard worden in functie van opritten en paden na het verkrijgen van de vereiste omgevingsvergunning.**
- Andere voorschriften voor de tuinzones:
 - Een omheining van het perceel langs de voortuinstrook mag niet hoger zijn dan **1,00m**.
- Aanvullingen:
 - **Elke woongelegenheden beschikt over minimum twee autostaanplaatsen op eigen terrein. Parkeergelegenheden moet beperkt blijven tot de voor- of zijtuin. Vrijstaande garages of carports in de achtertuin zijn verboden.**
 - **Platte daken zijn enkel betreedbaar voor periodiek onderhoud. Dakterrassen zijn verboden.**
- Voorwaarden van de adviesinstanties:
 - Het advies van Proximus afgeleverd op 5 november 2024, met zijn algemene en bijzondere voorwaarden en maatregelen, moet worden nageleefd.
 - Het advies van Fluvius afgeleverd op 28 oktober 2024, met zijn algemene en bijzondere voorwaarden en maatregelen, moet worden nageleefd.
 - Het advies van De Watergroep afgeleverd op 24 oktober 2024, met zijn algemene en bijzondere voorwaarden en maatregelen, moet worden nageleefd.
- De verkavelaar dient er voor te zorgen dat de loten kunnen aansluiten op alle voorzieningen van openbaar nut; De voorzieningen van openbaar nut hebben betrekking op: voorzieningen voor elektriciteit (laagspanning), aardgas, voorzieningen voor radio- en TV-distributie, en telecommunicatie, voorzieningen voor drinkwaterdistributie, en de aansluitingen op het rioleringsnetwerk. Eenmaal alles voorzien is, kan het verkoopbaarheidsattest worden afgeleverd.

Artikel 2

Voorwaarden nutsvoorzieningen en openbaar domein:

- Vooraleer de werken aan te vangen moet de bouwheer elke beschadiging aan het openbaar domein (voetpad, fietspad of delen openbare weg) voor zijn bouwplaats melden, zo niet wordt verondersteld dat er vooraf geen schade was en vallen zonder voorafgaandelijke melding van de bouwheer eventuele schade aan het openbaar domein ten laste van de bouwheer.
- Voor de aanleg van het gedeelte oprit gelegen op het openbaar domein (tussen grens wegverharding en rooilijn) moet voorafgaand een schriftelijke goedkeuring worden verkregen van het college van burgemeester en schepenen. De aanleg gebeurt door en op kosten van de aanvrager.
- Als er bij de bouwwerken een inname van het openbaar domein (bijv. door plaatsen container, werfkraan, werfafsluiting,...) of een wegomlegging noodzakelijk is, dient er voorafgaand een aanvraag tot het plaatsen van signalisatie bij werken en verkeersbelemmering te worden ingediend bij Team Infrastructuur van de gemeente Lievegem via de website <https://www.lievegem.be/innameopenbaardomein/bouw-of->

renovatiewerken om een tijdelijke vergunning te verkrijgen. Als het openbaar domein wordt ingenomen zonder dergelijke vergunning zullen de werken onmiddellijk worden stilgelegd.

- De openbare weg mag in geen geval gebruikt worden voor het verwerken en stapelen van materialen. Indien het openbaar domein toch bevuild zou raken door zand, modder,... dan moet dit onmiddellijk opgeruimd worden. Ook de rioolkolken langs de weg moeten vrij blijven van zand, stenen,...
- De bouwheer is verantwoordelijk voor alle, door hemzelf of door in zijn opdracht handelende aannemers of personen, aan het openbaar domein (voetpaden, opritten, weggoten e.a.) berokkende schade en zal de schade op zijn kosten onmiddellijk herstellen of laten herstellen.
- De kosten voor het aanpassen van nutsleidingen, verplaatsen van openbare verlichting, vellen of verplaatsen van bomen in functie van de vergunde werken zijn steeds ten laste van de aanvrager. Het verlenen van deze vergunning doet geen rechten ontstaan met betrekking tot aanpassingen aan het openbaar of privaat domein voor wat betreft rooien van bomen, aanpassingen aan groenvoorzieningen, opritten, voetpaden, e.d. Dergelijke aanpassingen dienen het voorwerp uit te maken van een afzonderlijke aanvraag (aanvraag aanpassing openbaar domein). De kosten voortvloeiend uit aanpassingen voor openbare verlichting, nutsleidingen, riolering, straatmeubilair, weginrichting, parkeerplaatsen, bomen en groen vallen volledig ten laste van de bouwheer.
- Aanpassingswerken aan bestaande rioolaansluitingen dienen te worden aangevraagd bij Farys|TMVW of De Watergroep, en de kosten voor de aanpassingswerken aan deze bestaande aansluitingen (zowel in peil als in de inplanting) vallen ten laste van de bouwheer aan kostende prijs.

Artikel 3

Voorwaarden slopingswerken:

- Indien voor de uitvoering van de werken bemaling vereist is, is hiervoor een omgevingsvergunning (melding) vereist, in te dienen via het omgevingsloket.
- De nodige maatregelen dienen getroffen te worden bij werkzaamheden waar asbesthoudende producten aanwezig zijn. Aannemers zijn verplicht een asbestinventaris op te maken bij werkzaamheden waar er risico is op asbest. Bij de afbraak of verbouwing van oudere woningen is de kans groot dat men te maken krijgt met asbesthoudende materialen. Indien een aannemer aangesteld wordt om de werken (deels) uit te voeren, moet deze volgens het KB van 28 april 2017 (tot vaststelling van boek VI – Chemische, kankerverwekkende en mutagene agentia van de codex over welzijn op het werk) alle nodige maatregelen treffen om de materialen te identificeren waarvan vermoed wordt dat ze asbest bevatten (asbestinventaris). Als men als particulier zelf de werken uitvoert, is een asbestinventaris niet verplicht, maar wel aanbevolen om de gezondheid van zichzelf en de omgeving niet in gevaar te brengen. Meer informatie hieromtrent vindt u op <https://www.ovam.be/omgaan-met-asbest>.
- Alle funderingen dienen tot op hun volledige diepte te worden verwijderd.
- Alle aansluitingen van de diverse nutsmaatschappijen (elektriciteit, gas, water, enz.) dienen vóór de start van de slopingswerken buiten dienst te worden gesteld.

Artikel 4

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

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

De termijnen van 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 Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed 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)

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.

Bekendmaking

De omgevingsvergunning gaat via het omgevingsloket terug naar de aanvrager en wordt gepubliceerd op de gemeentelijke website.

Namens het college van burgemeester en schepenen

De algemeen directeur
Kenneth Pauwels

De burgemeester - voorzitter
Kim Martens

Voor éénsluidend afschrift:
Lievegem, 29 januari 2025

De algemeen directeur
Kenneth Pauwels

De burgemeester - voorzitter
Kim Martens

