



berlare

gemeentebestuur Berlare
Vergunningen

Uittreksel uit het register der notulen van het college van burgemeester & schepenen

Aanwezig: Vandersnickt Steven, burgemeester dd;
Van Driessche An, Meyers Carine, Van Boven Urbain, schepenen;
Gunther Cooreman, schepenen van rechtswege;
Van der Jeugt Hilde, algemeen directeur
Verontschuldigd: Gabriëls Katja, burgemeester
Afwezig:

Zitting van: 24/11/2021

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

Dossiernummer omgevingsloket: OMV_2021137176
Gemeentelijk dossiernummer: 2021/218
Energieprestatienummer: 42003-G-OMV_2021137176

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door BVBA GOOSSENS LUC ANESTHESIE met als adres Zevensterstraat 12, 9270 Laarne ontvangen.

De aanvraag werd ontvangen op 6 september 2021.

De aanvraag werd volledig en ontvankelijk verklaard op 6 oktober 2021.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres **Mosseveldstraat 22, 9290 Berlare** en met als kadastrale omschrijving BERLARE 3 AFD (OVERMERE), sectie A, nr(s)0507 W.

Het betreft een aanvraag tot **bouwen carport**.

De aanvraag omvat:
- stedenbouwkundige handelingen

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 over de omgevingsvergunning, het decreet over Algemene Bepalingen inzake Milieubeleid, de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, het decreet Integraal Handelsvestigingsbeleid, het decreet Natuurbehoud en hun uitvoeringsbesluiten).

1. Stedenbouwkundige basisgegevens

1.1. Planologische voorschriften

Het goed is overeenkomstig de planologische voorzieningen van het bij KB van 7 november 1978 vastgesteld gewestplan Dendermonde gelegen in een woongebied met landelijk karakter waarvoor de

artikels 5.1.0. en 6.1.2.2. van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en toepassing van de gewestplannen van toepassing zijn. Deze voorschriften luiden als volgt:
Woongebieden met landelijk karakter zijn bestemd voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven.

De bouwplaats is niet gelegen binnen de grenzen van een bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan, evenmin binnen een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling.

Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag.

Aangezien er buiten het gewestplan geen andere plannen van toepassing zijn op de aanvraag, wordt hier louter geoordeeld op basis van de voorschriften van dit gewestplan.

Overeenstemming met het plan.

De aanvraag is principieel in overeenstemming met de voorschriften van het gewestplan.

1.2. Gewestelijke, provinciale en gemeentelijke verordeningen

De gewestelijke stedenbouwkundige verordening van 1 januari 2014 inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater is niet van toepassing.

2. Historiek

- stedenbouwkundig attest, 08/10/2001 (gem. dossiernummer: 42003/10350/A/2001/14).
- omgevingsvergunning SH, 21/08/2020 (gem. dossiernummer: OMV_2020080305).
- omgevingsvergunning SH, 30/06/2021 (gem. dossiernummer: OMV_2021065895).

3. Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

3.1. Beschrijving van de plaats

De bouwplaats is gelegen langsheen een gemeenteweg, Mosseveldstraat en is momenteel nog onbebouwd. Binnen de onmiddellijke omgeving bevinden zich vooral ééngezinswoningen in een verscheidenheid aan profielen en bouwtypologieën. Het perceel is gelegen binnen een woonlint met aan de achterzijde een agrarisch gebied gelegen. Dit geeft een landelijk karakter aan de omgeving. Er bevindt zich een erfdienstbaarheid (recht van overgang) aan de rechterzijde van het perceel, die doorgang biedt aan de bewoners van de woningen te Mosseveldstraat 18 en 20. Het perceel kent een grondoppervlakte van +/-560m².

3.2. Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag betreft het bouwen van een carport met aansluitend een tuinberging. De constructie wordt ingeplant op ca. 1,6m van de achtergevel van de woning tot tegen de rechtse perceelgrens. De constructie heeft een totale bouwdiepte van 10m op een breedte van 3m en wordt afgewerkt met een plat dak waarvan de kroonlijsthoogte ca. 3m meet.

3.3. Beschrijving van de inrichting/bedrijf

Niet van toepassing.

3.4. Beschrijving van de aangevraagde ingedeelde inrichtingen of activiteiten

De aanvraag omvat geen ingedeelde inrichtingen of activiteiten.

3.5. Beschrijving van de aangevraagde kleinhandelsactiviteiten

De aanvraag omvat geen kleinhandelsactiviteiten.

3.6. Beschrijving van de aangevraagde vegetatiewijzigingen

De aanvraag omvat geen vegetatiewijzigingen.

4. Openbaar onderzoek/raadpleging aanpalende eigenaar

De aanpalende eigenaar werd op 12-10-2021 aangeschreven aangezien de aanvraag betrekking heeft op de oprichting, uitbreiding of afbraak van scheidingsmuren of muren die in aanmerking komen voor gemene eigendom. Er werden geen bezwaren ingediend.

5. Adviezen

5.1. Advies POVC/GOVC

Er is geen advies vereist van de Provinciale Omgevingsvergunningscommissie of de Gewestelijke Omgevingsvergunningscommissie.

5.2. Advies Gecoro

Er is geen advies vereist van de gemeentelijke commissie ruimtelijke ordening.

5.3. Externe adviezen

Er dienden geen adviezen ingewonnen te worden.

6. Project-MER en omgevingsveiligheidsrapport (OVR)

De inrichting is niet MER-plichtig.

De inrichting is niet OVR-plichtig.

7. Advies gemeentelijke omgevingsambtenaar

Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar van 17 november 2021.

8. Inhoudelijke beoordeling van het dossier

Op basis van de hierboven vermelde overwegingen, komt het college van burgemeester en schepenen tot de volgende beoordeling van het dossier.

8.1. Toetsing aan de decretale beoordelingselementen

Art. 4.3.5. Uitgeruste weg

Het perceel, waarop de aanvraag van toepassing is, is gelegen aan een voldoende uitgeruste weg.

Art. 4.3.6. Maximum volume bedrijfswoningen

Niet van toepassing.

Art. 4.3.7. Vlaamse stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid

De Vlaamse stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid, vastgesteld bij besluit van de Vlaamse Regering dd. 5 juni 2009 is niet van toepassing.

Art. 4.3.8. Rooilijn en reservatiestrook

Niet van toepassing.

8.2. Watertoets

Het voorliggende project heeft geen noemenswaardige invloed op het watersysteem, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat er geen schadelijk effect wordt veroorzaakt. Er dienen dan ook geen voorwaarden of maatregelen te worden opgelegd. Het ontwerp is verenigbaar met de doelstellingen van artikel 5 van het decreet integraal waterbeleid.

8.3. Natuurtoets

Niet van toepassing.

8.4. Toets van de aangevraagde kleinhandelsactiviteiten

Niet van toepassing.

8.5. Toetsing van de milieuaspecten

Niet van toepassing.

8.6. Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

Op het voorliggende perceel werd op 30/06/2021 een gedeeltelijke omgevingsvergunning met voorwaarden (OMV_2021065895) verleend door het college van burgemeester en schepenen voor het bouwen van een nieuwe eengezinswoning. De afzonderlijke carport met tuinberging wordt voorzien in de achtertuin langs de rechter perceelgrens en sluit aan op een bestaande wachtgevel van de

aanpalende woning. Het invullen van de bestaande wachtgevel is positief en vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar. Naar aanleiding van het onderzoek scheidingsmuren werden geen bezwaren ingediend. Er kan geoordeeld worden dat de belangen van de aanpalende percelen niet worden geschaad door de voorliggende aanvraag. De ruimtelijke draagkracht van het perceel wordt niet overschreden, het perceel is voldoende groot om de constructies te kunnen dragen. De aanvraag heeft geen negatieve invloed op de goede ruimtelijke ordening en kan, gelet op bovenstaande motivering, als stedenbouwkundig verantwoord worden beschouwd.

Besluit

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 24-11-2021 HET VOLGENDE:

Art. 1 - De aanvraag ingediend door BVBA GOOSSENS LUC ANESTHESIE, gelegen te Mosseveldstraat 22, 9290 Berlare te vergunnen.

Art. 2 - De aanvraag omvat:
• stedenbouwkundige handelingen

Art. 3 - De vergunning wordt afgegeven onder de volgende voorwaarden en/of lasten:
Er worden geen specifieke stedenbouwkundige voorwaarden opgelegd.

De aanvrager is verplicht het college van burgemeester en schepenen op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen waarvoor vergunning is verleend. Dit moet ten minste acht dagen voor de aanvang van de handelingen gebeuren. U kan dit doen via het omgevingsloket bij 'acties' of door een email te sturen naar vergunningen@berlare.be.

ALGEMENE VOORWAARDEN:

- Wanneer er reeds een rioolaansluitputje en/of -aansluiting aanwezig is, moet de nieuwe riolering hierop worden aangesloten. Deze aansluiting moet door de bouwheer zelf gerealiseerd worden.
- Wanneer een nieuwe aansluiting noodzakelijk is, mag de aanleg van de privaatriolering pas starten nadat de plaatsing van het rioolaansluitputje is uitgevoerd.
- 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 bouwheer is verantwoordelijk voor alle, door hemzelf of door in zijn opdracht handelende aannemers of personen, aan het openbaar domein (voetpaden, opritten, weggoten e.a.) berokkende schade en zal de schade op zijn kosten onmiddellijk herstellen of laten herstellen. In geval de bouwheer de schade niet herstelt of laat herstellen op zijn kosten, zal de gemeente proces-verbaal opstellen met vordering tot herstel op zijn kosten.
- Kosten voor het verplaatsen of verwijderen van nutsvoorzieningen en weguitrusting op het openbaar domein kunnen niet verhaald worden op het gemeentebestuur.
- Plaatsen van kabels en leidingen door de aanvrager op het openbaar domein kan alleen gebeuren na schriftelijke toelating van het college van burgemeester en schepenen.
- Een zone van min. 5m dient beplantingsvrij gehouden vanaf de oever van de eventuele aanpalende waterloop.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

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

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

- 1° de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;
- 2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend geweigerd wordt;
- 3° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

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

4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossiertaks;

2° de overtuigingsstukken die de beroepsindiener nodig acht;

3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.

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

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

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

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

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

Mededeling

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

Namens het college van burgemeester en schepenen
in opdracht:

get. Hilde Van der Jeugt
algemeen directeur

Hilde Van der Jeugt
algemeen directeur

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT



get. Steven Vandersnickt
burgemeester dd

Katja Gabriëls
burgemeester