



Aanwezig :

Lode Morlion, Burgemeester,
Johan Matthys, Wout Cornette, Lieve Castryck, schepenen
Dirk Ackerman, algemeen directeur

BESLUIT VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN TOT VERLENING VAN EEN OMGEVINGSVERGUNNING aan Bliet Etienne

Gemeentelijk dossiernummer: 2018/49

Dossiernummer omgevingsloket: OMV_ 2018108671

Energieprestatienummer: EPB van toepassing _ 32030-G-OMV-2018108671

De aanvraag ingediend door Etienne Bliet, met als contactadres Zandvoorstraat 2, 8647 Lo-Reninge. Deze aanvraag werd voor de eerste maal ontvangen op dd. 11.10.2018, een eerste wijzigingsverzoek dd. 28.01.2019 en een tweede wijzigingsverzoek 05.02.2019.

De aanvraag werd n.a.v. de eerste aanvraag ontvankelijk en volledig verklaard op dd. 26.10.'18.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen te **8647 Lo-Reninge, Hullebrugweg 2**, kadastraal bekend: 2° afdeling, sectie C, perceelnummers 526A, 528A en 529 A. .

Het betreft een aanvraag tot **het bouwen van een ééngesinswoning na afbraak van de bestaande woning, het herbouwen van een loods en de heraanleg van de vijver.**

De aanvraag omvat:

(*) stedenbouwkundige handelingen

(*) de exploitatie van een of meerdere ingedeelde inrichtingen of activiteiten

~~(*) kleinhandelsactiviteiten~~

~~(*) vegetatiewijzigingen~~

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 het decreet Integraal Handelsvestigingsbeleid, het decreet Natuurbehoud en hun uitvoeringsbesluiten.

1. Stedenbouwkundige basisgegevens

Ligging volgens de plannen van aanleg + bijhorende voorschriften

De aanvraag is volgens het gewestplan DIKSMUIDE-TORHOUT (KB 07/02/1979) gelegen in een *landschappelijk waardevol agrarisch gebied*.

In deze zone gelden de stedenbouwkundige voorschriften van art. 11.4.1. + 15.4.6.1. van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen. Deze voorschriften luiden als volgt:

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 300m van een woongebied of op ten minste 100m van een woonuitbreidingsgebied, tenzij het een woongebied met landelijk karakter betreft. De afstand van 300 en 100m 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. *Landschappelijk waardevolle gebieden* zijn gebieden waarvoor bepaalde beperkingen gelden met het doel het landschap te beschermen of aan landschapsontwikkeling te doen. In deze gebieden mogen alle handelingen en werken worden uitgevoerd die overeenstemmen met de in grondkleur aangegeven bestemming, voor zover zij de schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar brengen.

Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag

De aangevraagde werken/handelingen zijn niet gesitueerd in een algemeen of bijzonder plan van aanleg of in een verkaveling. De aanvraag dient dus getoetst aan de bepalingen van het gewestplan.

De omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, gewijzigd via omzendbrief dd. 25 januari 2002 is van toepassing op de aanvraag.

Overeenstemming met dit plan

deels: woning van 2^{de} bedrijfssite in het agrarisch gebied valt onder de zonevreemde wetgeving, in overeenstemming met betrekking tot de landbouwloods binnen agrarisch gebied

Afwijkings- en uitzonderingsbepalingen

De VLAAMSE CODEX RUIMTELIJKE ORDENING gewijzigd bij decreet van 8 mei 2009 houdende vaststelling en realisatie van de rooilijnen (B.S. 3/7/2009) legt volgende bepalingen vast:

AFDELING 2. Basisrechten voor zonevreemde constructies

Onderafdeling 1. Toepassingsgebied, draagwijdte en algemene bepalingen

Art. 4.4.10. §1. Deze afdeling is van toepassing op vergunningsaanvragen die betrekking hebben op hoofdzakelijk vergunde en niet verkrotte zonevreemde constructies, met uitzondering van publiciteitsinrichtingen of uithangborden.

Het voldoen aan de voorwaarden, vermeld in het eerste lid, wordt beoordeeld op het ogenblik van de eerste vergunningsaanvraag tot verbouwen, herbouwen of uitbreiden, of, in de gevallen, vermeld in onderafdeling 3 en 4, op de vooravond van de afbraak, de vernietiging of de beschadiging.

§2. De basisrechten van deze afdeling zijn van toepassing in gebieden, geordend door een ruimtelijk uitvoeringsplan of een plan van aanleg.

Een ruimtelijk uitvoeringsplan kan de basisrechten van deze afdeling aanvullen en uitbreiden. Dergelijk plan kan evenwel ook strengere voorwaarden bepalen op het vlak van de maximaal toegelaten volumes bij herbouw.

Art. 4.4.11. Bij de afgifte van een vergunning op grond van deze afdeling geldt de toetsing aan de goede ruimtelijke ordening, vermeld in artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1^o, onverkort.

Onderafdeling 2. Bestaande zonevreemde constructies

Sectie1. Bestaande zonevreemde woningen

Subsectie 3. Herbouwen op een gewijzigde plaats

Art. 4.4.14. §1. De vigerende bestemmingsvoorschriften vormen op zichzelf geen weigeringsgrond bij de beoordeling van een aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning voor het herbouwen van een bestaande zonevreemde woning op een gewijzigde plaats, op voorwaarde dat voldaan is aan alle hiernavolgende vereisten:

1^o het aantal woongelegenheden blijft beperkt tot het bestaande aantal;

2^o voor het herbouwen is ten minste één van volgende oorzaken aanwijsbaar:

- a) De woning is getroffen door een rooilijn,
- b) De woning bevindt zich in een achteruitbouwzone,
- c) De verplaatsing volgt uit redenen van een goede ruimtelijke ordening, en wordt door de aanvrager uitdrukkelijk gemotiveerd vanuit een betere integratie in de omgeving, een betere terreinbezetting of een kwalitatief concept;

3^o ten minste één van volgende voorwaarden is vervuld:

- a) De herbouwde woning krijgt dezelfde voorbouwlijn als de dichtstbijzijnde constructie,
- b) De nieuwe toestand levert een betere plaatselijke aanleg op, en richt zich op de omgevende bebouwing of plaatselijk courante inplantingswijzen;

Als het bestaande bouwvolume meer dan 1.000m³ bedraagt, is het maximale volume van de herbouwde woning beperkt tot 1.000m³.

§2. De mogelijkheden, vermeld in §1, gelden niet in:

1° ruimtelijk kwetsbare gebieden, met uitzondering van parkgebieden;

2° recreatiegebieden, zijnde de als dusdanig door een plan van aanleg aangewezen gebieden, en de gebieden, geordend door een ruimtelijk uitvoeringsplan, die onder de categorie van gebiedsaanduiding "recreatie" sorteren.

Verordeningen

De gemeentelijke, provinciale en gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen zijn van toepassing op de aanvraag.

Andere zoneringsgegevens

Niet van toepassing.

2. Historiek

Bestaand vergund geachte woning. Volgende vergunningen werden door het college afgeleverd:

- Op 25.06.1963: bouwen van een houten varkenshok
- Op 18.06.1973: bouwen van mestvarkensstal
- Op 17.03.2015: bouwen van een ééngezinswoning na afbraak van de bestaande woning

Volgende milieuvergunningen werden door de Bestendige Deputatie en/of het College van Burgemeester en Schepenen afgeleverd:

- Vergunning CBS 22.12.1993
- Vergunning CBS 16.01.1996
- Vergunning CBS 19.10.1999
- Vergunning CBS 09.05.2000: overname varkenshouderij vanwege Vandewalle Gilbert
- Vergunning CBS 17.04.2001: Varkenshouderij (tot 16.04.2021)

3. Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

Beschrijving van de plaats

Bestaand vergund geachte landbouwbedrijfs woning met bijhorende gebouwen gelegen in het agrarisch gebied langs een verharde uitgeruste gemeenteweg.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag beoogt :

- Op het perceel wordt ter hoogte van de te slopen bergingen en woning een nieuwe loods gebouwd. De te slopen bergingen hebben in totaal een oppervlakte van 745,87 m² en een volume van 2 636,97 m³. De te bouwen loods heeft een oppervlakte van 900 m² en een volume van 5 400 m³. Deze zal deels dienst doen als opslagruimte voor aardappelen en deels gebruikt worden voor het stallen van landbouwvoertuigen. De gevels van de te bouwen loods worden opgetrokken uit lichtbruine silex betonpanelen. Alle schrijnwerk is grijs. Het dak wordt voorzien van bruine vezelcement golfplaten.
- Ten oosten van de te bouwen loods wordt een woning gebouwd. De oppervlakte van de nieuwe woning bedraagt 182,74 m², het volume is 989,04 m³. De gevels van de te bouwen woning worden opgebouwd uit rood genuanceerde gevelstenen. Het schrijnwerk is grijs. De afwerking van het dak bestaat uit rode dakpannen. Er is een beplantingsplan van Inagro opgesteld en vervat in bijlage.

Beschrijving van de aangevraagde ingedeelde inrichtingen of activiteiten

De aanvraag strekt ertoe

(*) een bestaande ingedeelde inrichting of activiteit verder te exploiteren

(*) een bestaande ingedeelde inrichting of activiteit te veranderen door wijziging en uitbreiding

De aanvraag omvat voor de ingedeelde inrichting of activiteit:

Rubriek	Aard	Omschrijving	Hoeveelheid + eenheid
6.4.1	Nieuw	Opslag van olie	+ 200 liter
6.5.1	Nieuw	Verdeelslang	1 stuk
15.1.1	Verandering	Voertuigen	+ 2 voertuigen
17.1.2.2.1	Nieuw	Opslag van propaan	2500 liter
17.3.2.1.1.1.b	Verandering	Opslag mazout	+ 0,68 ton

Zodat de ingedeelde inrichting of activiteit voortaan omvat:

Rubriek	Omschrijving	Totale hoeveelheid	Klasse
6.4.1	Olieopslag	200 liter	3
6.5.1	Verdeelslang	1 verdeelslang	3
15.1.1	Stallen van voertuigen en/of aanhangwagens	6 voertuigen en/of aanhangwagens	3
17.1.2.2.1	Opslag propaangastank	2500 liter	3
17.3.2.1.1.1.b	Opslag mazout	1,7 ton	3

Beschrijving van de inrichting/bedrijf

De inrichting gelegen langs de Hullebrugweg 6 te Pollinkhove is op vandaag vergund voor volgende onderdelen: het lozen van 55 m³/jaar huishoudelijk afvalwater, het houden van 200 mestvarkens, het stallen van 4 voertuigen/aanhangwagens, de opslag van 1,02 ton mazout, 1 verdeelslang en de opslag van 310 m³ dierlijke mest.

Het doel van deze omgevingsvergunningsaanvraag betreft het bouwen van een eengezinswoning na afbraak van een bestaande woning en het bouwen van een loods na afbraak van bestaande loodsen, stal en bergingen. En daarnaast ook het dichtmaken en aanleggen van een vijver.

Met deze verandering moeten enkele aanpassingen gebeuren aan de vergunning:

- wijziging door vermindering met het lozen van 55 m³/jaar huishoudelijk afvalwater
- wijziging door uitbreiding met 200 l olie
- wijziging door vermindering met 200 varkens
- hernieuwing + wijziging door uitbreiding met 2 voertuigen/aanhangwagens
- wijziging door uitbreiding met 2500 l propaan
- hernieuwing + wijziging door uitbreiding met 0,68 ton mazout
- wijziging door vermindering met 310 m³ dierlijke mest

Zodat de aanvraag als volgt eruit ziet: de opslag van 200 l olie, 1 verdeelslang, het stallen van 6 voertuigen/aanhangwagens, de opslag van 2500 l propaan en de opslag van 1,7 ton mazout.

Dit alles wordt opgeslagen in de loods. Daarnaast worden er ook aardappelen opgeslagen. De opslag van aardappelen is niet-indelingsplichtig. De opslag van propaan hoort bij de woning.

Beschrijving van de aangevraagde kleinhandelsactiviteiten

/

Beschrijving van de aangevraagde vegetatiewijzigingen

/

4. Openbaar onderzoek/raadpleging aanpalende eigenaar

De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek. Het openbaar onderzoek vond plaats van 05.11.2019 tot 04.12.2019. Na een wijzigingsverzoek werd een nieuw openbaar onderzoek georganiseerd, dit van 15.02.2019 tot 16.03.2019. Tijdens het openbaar onderzoek werden er geen bezwaarschriften ontvangen.

5. Adviezen

Land heeft advies uitgebracht binnen de termijn van 30 dagen volgend op de ontvangst van de adviesvraag van de eerste aanvraag. De eindconclusie van het advies luidt als volgt : *ongunstig*

Westkustpolder heeft advies uitgebracht buiten de termijn van 30 dagen volgend op de ontvangst van de adviesvraag van de tweede aanvraag. De eindconclusie van het advies luidt als volgt : *gunstig onder voorwaarden*.

6. Project-MER

Niet van toepassing

7. Advies gemeentelijke omgevingsambtenaar

De aanvraag betreft het bouwen van een nieuwe landbouwbedrijfswoning, gelegen in het agrarisch gebied, langs een verharde uitgeruste gemeenteweg.

De vergund geachte woning is niet verkrot.

Na de afbraakwerken moet alle puin en afval van het terrein verwijderd worden.

Het normale woonklimaat van de omwonenden wordt door de gevraagde werken niet geschaad.

Het volume van de nieuwe woning bedraagt 989,04 m³, wat onder de toegelaten 1000m³ ligt.

Overwegende dat de hoeve een 2de bedrijfssite is, moet de aanvraag beoordeeld worden op basis van de zonevreemde wetgeving. De aanvraag voldoet aan de uitzonderingsbepaling (art. 4.4.14 van de Vlaamse codex Ruimtelijke Ordening). Deze te slopen woning is aan het verzakken en staat behoorlijk dicht bij de achterliggende vijver, waardoor een herbouw op dezelfde plaats niet aangeraden is. Ook is het op de huidige plaats moeilijk om te verbouwen en/of uit te breiden. In 2015 werd een vergunning verkregen voor herbouw ten westen van de bestaande bedrijfssite. Toen men sondering uitvoerde, ten voorbereiding van de start van de werken, werd vastgesteld dat de inplanting zoals vergund niet mogelijk was gezien men naar fundering toe geen oplossing kon aanbieden.

De nieuwe inplanting, alleenstaand, ten oosten van de bedrijfsgebouwen is dicht naar de straat toe. De sonderingen ter plaatse wijzen op een betere grondsoort en bijgevolg betere stabiliteit. Het aantal woongelegenheden blijft beperkt tot 1.

Het herbouwen gebeurt in functie van de huidige en toekomstige behoeften, comfort- en kwaliteitseisen van een normale ééngesinswoning; De inplanting, het gabarit en de materiaalkeuze zijn in overeenstemming is met de actuele normen en inzichten terzake en met de omgevende bebouwing;

De aanvraag is voor wat de landbouwloods betreft, in overeenstemming met de stedenbouwkundige voorschriften van het gewestplan. De bestaande landbouwgebouwen voldoen niet meer aan de eisen van hedendaagse eisen qua groottes van landbouwmachines en opslag en ventilatie (aardappelen). De gebruikte materialen zijn passend in de omgeving, nl. lichtbruine silex betonpanelen (wanden) en lichtbruine silex betonpanelen (dak). Het beplantingsplan van Inagro voorziet in nieuwe hoogstamfruitbomen aan de voorzijde van de loods en een nieuw aan te planten losse heg t.h.v. de kopgevel. T.h.v. de open waterput wordt een nieuw aan te planten knotbomenrij aangelegd. De nieuw aan te leggen loods is in de tweede aanvraag gedaald van niveau ten opzichte van de woning zodat het niveauverschil t.a.v. het omliggende landschap beperkt is wat een betere landschappelijke integratie betreft.

De aanleg van de verharding die zorgt voor de toegang van de gebouwen zijn strikt noodzakelijk. Het bedrijf kan op die manier moeilijk losgekoppeld worden van de woning, gezien het dezelfde oprit zal delen en dezelfde verharding (voor de loods) om de toegangen te verzekeren.

8. Watertoets

Hoofdstuk III, afdeling I, artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid 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.

Het voorliggend project ligt in een effectief overstromingsgevoelig gebied. De te bouwen loods heeft een oppervlakte van 900 m², de oppervlakte van de nieuwe woning bedraagt 182,74 m². Het hemelwater op de verharding infiltreert op een natuurlijke wijze op eigen terrein.

I.f.v. de nieuw te bouwen woning wordt een nieuwe hemelwaterput van 15.000 liter voorzien. Dit behelst eveneens de noodzakelijke te voorziene buffervolume (\pm 5720 liter) met vertraagde afvoer van 5l/sec/ha met noodoverloop naar de aanpalende gracht.

I.f.v. de nieuw aan te leggen loods dient 34440 liter gebufferd te worden, dit buffervolume wordt voorzien door de bestaande vijver uit te breiden met 44 703 liter, waardoor het volume van de vijver 411263 liter zal bedragen. Een vertraagde afvoer van 5l/sec/ha met noodoverloop naar de aanpalende gracht wordt voorzien.

9. Natuurtoets

Niet van toepassing.

10. Milieutechnische aspecten

Globaal kan gesteld worden dat de risico's voor de externen veiligheid, de hinder, de effecten op het leefmilieu, op de wateren, op de natuur op de mens buiten de inrichting veroorzaakt door de gevraagde exploitatie bij naleving van de opgelegde exploitatievoorwaarden tot een aanvaardbaar niveau kunnen beperkt worden.

1° het aangevraagde wordt, voor zover noodzakelijk of relevant, beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen, in het bijzonder met inachtneming van de doelstellingen van artikel 1.1.4;

2° het vergunningverlenende bestuursorgaan houdt bij de beoordeling van het aangevraagde rekening met de in de omgeving bestaande toestand, doch het kan ook beleidsmatig gewenste ontwikkelingen met betrekking tot de aandachtspunten, vermeld in 1°, in rekening brengen;

3° indien het aangevraagde gelegen is in een gebied dat geordend wordt door een ruimtelijk uitvoeringsplan, een gemeentelijk plan van aanleg of een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden waarvan niet op geldige wijze afgeweken wordt, en in zoverre dat plan of die vergunning voorschriften bevat die de aandachtspunten, vermeld in 1°, behandelen en regelen, worden deze voorschriften geacht de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven.

11. Algemene conclusie

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

Bijgevolg beslist het College van Burgemeester en Schepenen

in zitting van 09/04/2019 het volgende :

Artikel1:

Het college van burgemeester en schepenen geeft de **omgevingsvergunning** af aan **Bliet Etienne**, met als adres **Hullebrugweg 6**, 8647 Lo-Reninge, 2^{de} afdeling sectie C, nr. 526A, 528A en 529A.

Milieu:

200 liter olieopslag (rubriek 6.4.1), 1 verdeelslang (rubriek 6.5.1), het stallen van 6 voertuigen en/of aanhangwagens (rubriek 15.1.1), opslag van 2500 liter propaan (opslag van 17.1.2.2.1), opslag van 1,7 ton mazout (rubriek 17.3.2.1.1.1.b).

6.4.1	Olieopslag	200 liter	3
6.5.1	Verdeelslang	1 verdeelslang	3
15.1.1	Stallen van voertuigen en/of aanhangwagens	6 voertuigen en/of aanhangwagens	3
17.1.2.2.1	Opslag propaangastank	2500 liter	3
17.3.2.1.1.1.b	Opslag mazout	1,7 ton	3

Bouw:

Het bouwen van een ééngezinwoning na afbraak van de bestaande woning, het herbouwen van een loods en de heraanleg van de vijver.

Artikel 2:

Volgende voorwaarden moeten worden nageleefd:

- Na de sloop dient alle puin van het terrein verwijderd te worden en het niet bebouwd/verhard geheel moet met een laag teelaarde worden afgewerkt..
- Eventuele inname van het openbaar domein dient aangevraagd te worden aan het gemeentebestuur.
- De aanvrager is verplicht het begin van de handelingen waarvoor de vergunning is verleend door te geven via het omgevingsloket alsook de aanplakking van de bekendmaking.
- de afvoer van het hemelwater afkomstig van het dak (en/of verharde oppervlakte) wordt in overeenstemming gebracht met de gewestelijke verordening op het afkoppelen van dakoppervlaktes (en/of verharde oppervlaktes);
- De voorwaarden uit het advies van de Westkustpolder dient te worden gevolgd :
 - Aangezien het project gelegen is in een gebied met een moeilijk – infiltreerbare bodem, wordt op basis van art. 13 van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juli 2013 (B.S. 08.10.2013) houdende de vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater een buffervoorziening opgelegd met vertraagde afvoer; Voor dit project dient een nuttige buffering aanwezig te zijn van 330 m³/ha verharde oppervlakte met een vertraagde afvoer van 10l/s/ha verharde oppervlakte naar het oppervlaktewater-net. Het gemiddelde dagverbruik van hemelwater mag in mindering gebracht worden.
 - De 5m erfdienstbare strook gemeten vanaf de insteek van de waterloop moet ten allen tijde vrij blijven van permanente constructies of ophogingen en dit om het machinale onderhoud van de waterloop te vrijwaren.
 - Aanplantingen dienen op 5m afstand te staan van de insteek van de oever ofwel op maximaal 1 m en mogen niet hoger zijn dan 1,5 m of moeten op die hoogte worden teruggesnoeid.
 - Bomen in de langsrichting van de waterloop dienen ofwel op 5 m vanaf de insteek van de oever ofwel op maximum 1 m vanaf de insteek te staan met een tussenafstand van 10 m rekening houdend met hun toekomstig volume.
 - De polder wenst nog een ontwerpplan van de vijver te bekomen met hierop de afmetingen, de hoogte van vertraagde afvoer en het overstort en de locatie waar het water in de waterloop wordt geloosd.
- het decreet van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders wordt nageleefd;
- De nodige technische installaties te voorzien om een maximaal hergebruik van regenwater binnen de woning mogelijk te maken (bvb. spoeling WC, wasmachine, ...)
- De oprit uit te voeren in waterdoorlatende materialen (klinkers, steenslag, dolomiet,..) en/of rechtstreeks te kunnen infiltreren in de ondergrond op eigen perceel.
- Het aanleggen van een intern gescheiden rioolstelsel is verplicht. Op het private domein dient het oppervlakte-/regenwater en het sanitair-/verontreinigd water maximaal van elkaar te worden gescheiden en afzonderlijk te worden afgevoerd.
- De architect en/of bouwheer zijn verantwoordelijk voor de correcte uitvoering van het rioleringsstelsel.
- Het is verplicht een septische put te plaatsen (die dienst doet als voorbezinktank van de individuele waterzuivering).
- Het plaatsen van een individuele waterzuiveringsinstallatie is verplicht – de plaatsing gebeurt door een firma aangesteld door de gemeente. Aanvraag tot plaatsing gebeurt bij de milieudienst.
- De privéwaterafvoer moet gekeurd worden door De Watergroep of een andere keurder. Indien de keuring niet door De Watergroep gebeurt dient het conforme keuringsverslag + plannen door u aan De Watergroep overgemaakt te worden. Eveneens dient voldaan te worden aan het algemeen waterverkoopreglement. Voor verdere gegevens kan u terecht bij:
 - o De Watergroep, vooruitgangstraat 189, 1030 Brussel, tel. 02/238 94 11, info@keuringen.dewatergroep.be, www.dewatergroep.be
 - o AQUAFLANDERS, Desguinlei 250, 2018 Antwerpen, tel. 03/292 91 90, info@aquaflanders.be, www.aquaflanders.be
- De werken mogen geen wateroverlast veroorzaken op omliggende percelen.
- Gelet op het bijgevoegde beplantingsplan die werd opgemaakt door Inagro. De aanvrager neemt alle nodige voorzorgsmaatregelen om de nieuwe aanplanting te laten slagen. Dit houdt een met zorg uitgevoerde aanplanting met kwalitatief degelijk plantgoed in, het gebruik van een steunpaal of wortelverankering en zo nodig het aanbrengen van een bescherming tegen wild- en/of veevraat.
- De aanplanting dient te gebeuren in het eerstvolgende plantseizoen.

Gedaan in bovenvermelde zitting.
Namens het Schepencollege.

De Algemeen directeur,
(get) Dirk Ackerman

De Burgemeester,
(get.) Lode Morlion

Voor eensluidend afschrift.
Lo-Reninge, 09.04.2019

De Algemeen directeur,

De Burgemeester,

D. ACKERMAN

L. MORLION

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 gedeeltes, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouwfysische vereisten.

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

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

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

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

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

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

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

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.