



## **Gewone zitting van het college van burgemeester en schepenen op 26/04/2022**

Aanwezig: J.M. Dedecker, burgemeester;  
T. Dedecker, H. Dierendonck, N. Lejaeghere, D. De Poortere, schepenen;  
D. Gilliaert, voorzitter BCSD;  
J. Vergauwe, algemeen directeur;  
Verontschuldigd: ;

### **12. Omgeving en huisvesting - Besluit van het college van burgemeester en schepenen tot verlening van een omgevingsvergunning aan VME Residentie Byblos tot renoveren van de voorgevel van de residentie Byblos, gelegen Koning Ridderdijk 39 – 40**

#### **uittreksel uit het notulenboek**

Dossiernummer gemeente	2022/6
Dossiernummer OMV-loket	OMV_2021196868
Energieprestatienummer	35011-G-OMV_2021196868
Inrichtingsnummer	/

De aanvraag ingediend door VME Residentie Byblos, met als contactadres Distellaan 34, 8434 Westende (Middelkerke), werd per beveiligde zending verzonden op 04/01/2022.

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 26/01/2022.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Koning Ridderdijk 39 – 40, kadastraal bekend: 10e afdeling, sectie A, nummer 0001 W 66 .

Het betreft een aanvraag tot renoveren van de voorgevel van de residentie Byblos.

De aanvraag omvat:

- stedenbouwkundige handelingen
- de exploitatie van een of meerdere ingedeelde inrichtingen of activiteiten
- een vegetatiewijziging
- een kleinhandelsactiviteit
- het verkavelen van gronden

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, het decreet houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en hun uitvoeringsbesluiten.

## **Stedenbouwkundige basisgegevens**

---

### **Gewestplan**

De aanvraag is volgens het gewestplan Oostende-Middenkust, vastgesteld bij besluit van de Koning van 26/01/1977, gelegen in woongebied.





## middelkerke

In deze zone gelden de stedenbouwkundige voorschriften van artikel 5.1.0. 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:

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.

### **Ruimtelijk uitvoeringsplan**

De aanvraag is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

De aanvraag is gelegen binnen de grenzen van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan nr. 132 "Solitaire Vakantiewoningen-Brugge-Oostkust", goedgekeurd bij besluit van de Vlaamse Regering van 05/06/2015 met als bestemming "overdruk solitaire vakantiewoningen".

De aanvraag is gelegen binnen de grenzen van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan nr. 35 "Horeca", goedgekeurd bij besluit van de Deputatie van 26/09/2013 met als bestemming "overdruk horeca in de badplaatsen".

### **Bijzonder plan van aanleg**

De aanvraag is gelegen binnen de grenzen van het bijzonder plan van aanleg nr. 17 "Westende-Bad", goedgekeurd bij besluit van de minister van 25/07/2008 met als bestemming "dijk-hoogbouw-zone met bebouwing van 5 tot 10 bouwlagen en platte dakvorm + deelzone met gelijkvloerse bebouwing aansluitend deels bij onderhavige zone en deels bij buurzones + maximaal 10 bouwlagen met extra technische verdieping".

### **Verkavelingsplan**

De aanvraag is niet gelegen binnen de grenzen van een niet-vernietigd verkavelingsplan.

### **Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag**

Het bijzonder plan van aanleg is van toepassing op de aanvraag.

### **Overeenstemming met dit plan**

De aanvraag is niet in overeenstemming met de vigerende voorschriften maar kan hiermee in overeenstemming worden gebracht mits het toestaan van een afwijking.

### **Voorschriften die volgen uit stedenbouwkundige verordeningen**

Voor het perceel gelden de volgende gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen:

- gemeentelijke bouwverordening inzake vellen van bomen, goedgekeurd bij ministerieel besluit van 18 oktober 1977.
- gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake voorbouwlijn, vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van 13 februari 2003 en goedgekeurd door de bestendige deputatie van de provincie West-Vlaanderen in zitting van 8 mei 2003.
- gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake voorzieningen voor huisvuil, vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van 09 september 2004 en goedgekeurd door de bestendige deputatie van de provincie West-Vlaanderen in zitting van 25 november 2004.





## middelkerke

- gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake ventilatieluchtafvoer meergezinswoningen en verbrandingsluchtafvoer, vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van 10 april 2008 en goedgekeurd door de bestendige deputatie van de provincie West-Vlaanderen in zitting van 31 juli 2008.
- gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake groenschermen rondom weekendverblijfparken, vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van 13 september 2007 en goedgekeurd door de bestendige deputatie van de provincie West-Vlaanderen in zitting van 31 januari 2008.
- gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake afsluitingen in de voortuinstrook, vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van 13 september 2007 en goedgekeurd door de bestendige deputatie van de provincie West-Vlaanderen in zitting van 31 januari 2008.
- gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake het oprichten van meergezinswoningen, vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van 13 mei 2020.
- gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake parkeerplaatsen bij gebouwen, vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van 25 november 2020.
- gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake het uitvoeren van werken in de toeristische zone, definitief vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van 04 april 2019.

Voor het perceel gelden de volgende provinciale stedenbouwkundige verordeningen:

- provinciale stedenbouwkundige verordening inzake het overwelfen van baangrachten, vastgesteld door de Provincieraad in zitting van 23 juli 2008.

Voor het perceel gelden de volgende gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen:

- Besluit van de Vlaamse regering van 29 april 1997 houdende vaststelling van een algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer.
- Besluit van de Vlaamse regering van 05 juli 2013 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.
- Besluit van de Vlaamse Regering van 08 juli 2005 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake openluchtrecreatieve verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke verblijven.
- Besluit van de Vlaamse regering van 05 juni 2009 (en latere wijzigingen) houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid.
- Besluit van de Vlaamse regering van 06 juni 2017 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake breedband.

### **Andere zoneringsgegevens**

#### ***Beschermd monument***

Niet van toepassing.

#### ***Beschermd dorpsgezicht***

Niet van toepassing.

#### ***Beschermd landschap***

Niet van toepassing.

#### ***Ankerplaats***

Niet van toepassing.

#### ***Inventaris bouwkundig erfgoed***

Niet van toepassing.

#### ***Archeologie***

Niet van toepassing.





**middelkerke**

*Habitat- en vogelrichtlijngebieden*

Niet van toepassing.

**VEN-gebieden**

Niet van toepassing.

**Duinendecreet**

Niet van toepassing.

**Historische graslanden**

Niet van toepassing.

**Onteiningsplan**

Niet van toepassing.

## Historiek

---

### Omgevingsvergunningen

Geen omgevingsvergunningen tussen 2018 en heden.

### Stedenbouwkundige handelingen

- dossier B/1966/1055, betreffende verbouwen van woonhuis → resultaat: vergunning afgeleverd door college van burgemeester en schepenen in zitting van 16/12/1966
- dossier B/1986/121, betreffende bouwen appartementsgebouw → resultaat: vergunning afgeleverd door college van burgemeester en schepenen in zitting van 16/06/1986
- dossier B/2002/185, betreffende vervangen open buitentrap achtergevel appartementsgebouw → resultaat: vergunning afgeleverd door college van burgemeester en schepenen in zitting van 15/10/2002
- dossier B/2017/135, betreffende bestemmingswijziging van handelszaak naar woongelegenheid → resultaat: vergunning afgeleverd door college van burgemeester en schepenen in zitting van 22/08/2017

### Ingedeelde inrichtingen of activiteiten

Geen milieuvergunningen of meldingen tussen 1962 en 2017.

## Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

---

### Beschrijving van de plaats

De aanvraag is gelegen langsheen de Koning Ridderdijk (zeewandelijk) pal in het toeristisch centrum van Westende-Bad. De onmiddellijke omgeving wordt gekenmerkt door gelijkaardige appartementsgebouwen bestaande uit 10 bouwlagen met een technisch verdiep waarvan sommige met een handelsgelijkvloers.

### Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag omvat de voorgevelrenovatie van de bestaande residentie Byblos naar aanleiding van grondige betonherstellingswerken die zich opdringen. Er worden werkzaamheden uitgevoerd zowel aan de voorgevel als aan het dakterras.





## middelkerke

Aan de voorgevel worden de volgende renovatiewerken uitgevoerd:

- Uitbraakwerken: bestaande balustrades en tussenschotten, bestaande valse plafonds inkomhal en onderzijde balkons, bestaande betonnen gevelpanelen
- Betonherstellingen
- Weghakken balkonranden en aangieten balkonplaten en balkonranden
- Vervangen van ramen en voordeur in geanodiseerd aluminium
- Plaatsen van tochtslabben rondom ramen
- Isoleren gevelschil: gelijkvloers met PIR-Isolatieplaten dikte 6 cm en verdiepingen met rotswol isolatie dikte 14 cm.
- Nieuwe gevelbekleding met Dekton platen
- Afwerking balkons via hellingslaag, EPDM-waterdichting en wegneembare tegelvoer in keramisch materiaal
- Plaatsen balustrades met geklemd glas en verdiepingshoge tussenschotten
- Vernieuwen regenwaterafvoerbuizen
- Vernieuwen elastische voegen
- Vernieuwen aansluiting gevel met maaiveld:
- Aanbrengen waterdichtingsmembraan;
- Aanbrengen spouwisolatie;
- Aanbrengen ontwateringsslab.

Aan het dakterras worden de volgende renovatiewerken uitgevoerd:

- Uitbraakwerken, : bestaande balustrades, tussenschot en windscherm, betonnen tegels op tegeldragers
- Betonherstellingen
- Weghakken luifelrand en aangieten luifel van dakterras
- Afwerking luifel dakterras: dampscherm, hellingsisolatie, dampdrukverdeellaag, EPDM-waterdichting en wegneembare tegelvoer in keramisch materiaal.
- Reinigen en plamuren zichtbeton
- Coating zichtbeton en gevelmetselwerk
- Vernieuwen regenwaterafvoerbuizen
- Balustrades met geklemd glas, aluminium windschermen en tussenschotten
- Vernieuwen dekstenen onder windschermen
- Vernieuwen elastische voegen

### **Beschrijving van de aangevraagde ingedeelde inrichtingen of activiteiten**

Niet van toepassing.

### **Beschrijving van de inrichting/bedrijf**

Niet van toepassing.

### **Beschrijving van de aangevraagde kleinhandelsactiviteiten**

Niet van toepassing.

### **Beschrijving van de aangevraagde vegetatiewijzigingen**

Niet van toepassing.

## **Openbaar onderzoek en raadpleging aanpalende eigenaars**

---

De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek.





**middelkerke**

Het openbaar onderzoek vond plaats van 04/02/2022 tot 05/03/2022.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek werden er geen bezwaarschriften ontvangen.

## **Infovergadering**

---

Niet van toepassing.

## **Externe adviezen**

---

Agentschap voor Maritieme Dienstverlening en Kust heeft advies uitgebracht op 2 februari 2022, ontvangen op 8 april 2022. De eindconclusie van het advies luidt als volgt: voorwaardelijk gunstig

Hulpverleningszone 1 West-Vlaanderen heeft advies uitgebracht op 22 maart 2022, ontvangen op 23 maart 2022. De eindconclusie van het advies luidt als volgt: voorwaardelijk gunstig

## **Advies van de GECORO of de milieuraad**

---

De gemeentelijke omgevingsambtenaar of het college van burgemeester en schepenen beslisten de aanvraag niet voor te leggen aan de GECORO.

Er werd tevens geen advies gevraagd aan de milieuraad.

## **Advies van de POVC**

---

De aanvraag diende niet voor advies te worden overgemaakt aan de POVC.

## **Project-MER, project-MER-screeningsnota of OVR**

---

De aanvraag valt niet onder de bijlage I, II of III van het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004.

## **Advies gemeentelijke omgevingsambtenaar**

---

Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar van 08/04/2022.

De aanvraag wordt voorwaardelijk gunstig geadviseerd mits voorstel tot afwijking voor wat betreft het gebruik van voorgeveluitbouwen op een afstand van 0,35m van de zijkavelgrens in plaats van minimaal 1,00m. De bestaande gevels en uitbouwen worden grondig gerenoveerd gelet op de aanwezigheid van betonrot en afbrokkelende betonstukken. Om een grondige en degelijke renovatie te kunnen doorvoeren zonder grote slopingswerken, worden de gevels en de uitbouwen voorzien van een bekleding met isolatie en gevelpanelen. Door deze ingreep worden de uitbouwen breder dan voorheen.





middelkerke

## **Volgende voorwaarden worden opgelegd:**

### ***Bij stedenbouwkundige aanvragen***

- Wat betreft de gelijkvloerse bouwlaag dient de huidige lijnstelling te worden behouden (geen overschrijding van de bouwlijn).
- De voorwaarden in het advies van de Brandweer Middelkerke dd. 22/03/2022 dienen te worden nageleefd:
  - Er dient in contact gekomen te worden met de hulpverleningszone (brandweer.preventie@zone1.be) om de mogelijke problematiek van de tweede vluchtweg te bespreken.
  - De conformiteitsattesten inzake enkelwandige gevels moeten bij controle aan de brandweer overhandigd worden.
  - Er wordt rotswol met klasse A1 gebruikt, aldus de nota van de ontwerper. De nodige maatregelen moeten getroffen worden om de branduitbreiding via de gevelisolatie te beperken. Conformiteitsattesten moeten bij controle voorgelegd worden aan de brandweer. Aanbevolen Publicatie WTCB 'Brandveiligheid van gevels van gebouwen met meerdere verdiepingen' te volgen.
  - De conformiteitsattesten inzake de daken moeten bij controle aan de brandweer overhandigd worden.

### ***Bijzondere milieuvoorwaarden***

Niet van toepassing.

### ***Vergunningstermijnen***

De omgevingsvergunning wordt verleend voor onbepaalde duur die aanvangt op de datum van de vergunning.

## **Volgende lasten worden opgelegd:**

Niet van toepassing.

## **Beslissing gemeenteraad inzake gemeentewegen**

---

Niet van toepassing

## **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.

### **Planologische toets**

De aanvraag dient te worden afgetoetst aan de stedenbouwkundige voorschriften van het bijzonder plan van aanleg.

De volgende stedenbouwkundige voorschriften van het bijzonder plan van aanleg werden afgetoetst aan de omgevingsaanvraag:



Voorschriften	BPA 17 Westende Bad	Ontwerp	OK
<b>Bouwzone</b>			J
Hoofdbestemming	Meergezinswoning	Meergezinswoning	J
Nevenbestemming	Detailhandel <30% en <300m <sup>2</sup>	/	J
Afstand tot weggrens	0m verplicht	0m	J
Afstand tot zijkavelgrens	0m	0m	J
Max. diepte gelijkvloers	18m	Behoud bestaande toestand	J
Max. diepte verdieping	18m	Behoud bestaande toestand	J
Min. aantal bouwlagen	10	10 + technisch verdiep	J
Max. aantal bouwlagen	10 + technisch verdiep	10 + technisch verdiep	J
Uitbouw technisch verdiep	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 4m tov voorbouwlijn</li> <li>• 3m tov max. bouwdiepte</li> <li>• 3m tov zijkant bij afbouw</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 4m tov voorbouwlijn</li> <li>• 3m tov max. bouwdiepte</li> <li>• /</li> </ul>	J J J
Overgangsbepalingen	Niet van toepassing	Niet van toepassing	J
Max. kroonlijsthoogte	30m en 33m	27,60m en 30,65m	J
Dakvormtype	Plat dak	Plat dak	J
Uitbouwen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>GEVEL:</b></li> <li>- open = max. 1m</li> <li>- gesloten = max. 0,60m</li> <li>- 1m perceelsgrens (O+G)</li> <li>- max. 75% gevelbreedte (G)</li> <li>- 1 segment = max. 4m (G)</li> <li>- min. 2m tss segmenten (G)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>GEVEL:</b></li> <li>- 0,85m</li> <li>- /</li> <li>- van 0,45m naar 0,35m</li> <li>- /</li> <li>- /</li> <li>- /</li> <li>- /</li> </ul>	J J N J J J
Materialen	Uitsluiting "glazen bunkers"	Uitsluiting "glazen bunkers"	J
Afsluitingen	Standaard	Geen	J
Vloerpeil	10cm boven boordsteen	Behoud bestaande toestand	J
Lijnrichting	Ongewijzigd	Bestaande bouwlijn + 8cm	N
Decreet gemeentewegen Artikel 4.3.8 - VCRO	Rooilijn / bouwlijn + 14cm	Rooilijn / bouwlijn + 8cm	J



Voorschriften	RUP 35 Horeca	Ontwerp	OK
<b>Bouwzone</b>			
Hoofdbestemming	Overdruk horeca in de badplaatsen Hotels, restaurants en cafés worden toegelaten	Niet van toepassing.	J

Voorschriften	PRUP 132 Solitaire Vakantiewoningen- Brugge-Oostkust	Ontwerp	OK
<b>Bouwzone</b>			





Hoofdbestemming	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Functie solitaire vakantiewoning binnen bestaande vergund of vergund geachte, niet verkrotte woningen (uitz. appartementen en studio's)</li> <li>• Gelegen in gebiedscategorie 'landbouw' (VCRO)</li> <li>• Binnen gebouwencomplex of woning geen functies vergund, die enkel mogelijk zijn als een complementaire functie bij een residentiele woonfunctie.</li> </ul>	Niet van toepassing.	J
-----------------	--	----------------------	---

Voorschriften	Verordeningen	Ontwerp	OK
<b>Gewestelijk</b>	Voetgangersverkeer	Conform verordening	J
	Hemelwaterputten	Conform verordening	J
	Weekendverblijfparken	/	J
	Toegankelijkheid	Conform verordening	J
	Breedband	Conform verordening	J
<b>Provinciaal</b>	Baangrachten	/	J
<b>Gemeentelijk</b>	Bomen	Conform verordening	J
	Voorbouwlijn	/	J
	Huisvuil	Conform verordening	J
	Ventilatie	Conform verordening	J
	Groenscherm weekendverblijven	/	J
	Voortuinstrook	/	J
	Meergezinswoning	Conform verordening	J
	Parkeerplaatsen bij gebouwen	Niet van toepassing	J
	Toeristische zone	Conform verordening	J
Leffinge	/	J	

De aanvraag is niet in overeenstemming met de stedenbouwkundige voorschriften van het bijzonder plan van aanleg maar kan hiermee in overeenstemming worden gebracht mits het toestaan van een afwijking.

## 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 de Koning Ridderdijk een voldoende uitgeruste openbare gemeenteweg is.

De aanvraag beoogt niet de oprichting van een bedrijfswoning.

De aanvraag ligt niet in een reservatiestrook.

Verder is het goed niet getroffen door een rooilijn.

De aanvraag omvat geen aanleg van nieuwe verkeerswegen of de tracéwijziging, verbreding of opheffing van bestaande gemeentelijke verkeerswegen.



De aanvraag is gelegen in centraal gebied volgens het gemeentelijk zoneringsplan.

Conform de bepalingen van Vlareem is het perceel uitgerust met een gescheiden riolering.

Conform de bepalingen van de Algemene Politieverordening (APV) is er een toezichtssysteem voorzien op het perceel, zijn er geen sanitaire inrichtingen voorzien in de kelder of ondergrondse ruimtes en wordt de regenwaterafvoer niet verwerkt in het voetpad of wordt er geloosd op het voetpad.

### **Watertoets (decreet integraal waterbeleid)**

Het voorliggende project heeft geen enkele 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.

### **Mer-screening**

Er worden geen hinderaspecten voorzien binnen deze aanvraag. De aanvraag voldoet aan de voorschriften. Daarnaast zijn de mobiliteitseffecten beperkt, hebben de projectkarakteristieken geen negatieve impact op het landschap, werd de waterhuishouding in detail bekeken volgens de normering en zijn de effecten op de fauna en flora nihil. Ook de privacy naar de omliggende percelen wordt gegarandeerd.

Gezien de aard, ligging en beperkte omvang van de potentiële effecten ten gevolge van het project, zal cumulatie met andere projecten in de buurt niet tot aanzienlijke effecten leiden die impact hebben op de gezondheid van de gebruikers en zijn directe omgeving.

### **Natuurtoets**

De aanvraag is niet gelegen in een beschermd gebied. De geplande werken of activiteiten veroorzaken geen vermijdbare schade aan de natuur.

Het resultaat van de voortoets geeft aan dat er geen risico op betekenisvolle aantasting van de actuele en mogelijke toekomstige habitats in habitatrictlijngebied is. De uitwerking van een passende beoordeling voor de hier onderzochte effectgroepen is niet nodig voor habitats in habitatrictlijngebied.

### **Erfgoed-/archeologietoets**

De aanvraag heeft geen betrekking op vastgesteld of beschermd onroerend erfgoed.

### **Toets van de aangevraagde kleinhandelsactiviteiten**

De aanvraag heeft geen betrekking op kleinhandelsactiviteiten.

### **Mobiliteit – MOBER (transport en verkeersveiligheid)**

De aanvraag heeft geen effecten op de mobiliteit.

### **Decreet grond- en pandenbeleid**

De aanvraag heeft geen betrekking op een sociaal of bescheiden woonaanbod. De aanvraag betreft immers geen bouwproject overeenkomstig de in artikel 4.1.8. of artikel 4.2.1 van het decreet van 27/03/2009 betreffende het gronden- en pandenbeleid aangehaalde onderwerpen.

### **Scheidingsmuren**

Niet van toepassing.





middelkerke

## Toetsing aan de regelgeving inzake milieu

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 bouwwerkzaamheden tot een aanvaardbaar niveau kunnen beperkt worden.

### Goede ruimtelijke ordening

Voor de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening wordt de aanvraag getoetst aan de hand van de aandachtspunten en criteria zoals vermeld in artikel 4.3.1 §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, voor zover noodzakelijk en relevant.

Deze criteria omvatten eveneens een toetsing aan de effecten op het leefmilieu in het algemeen.

Het ontwerp bevat geen storende elementen en er wordt geen bijkomende hinder veroorzaakt door de geplande werken. Het betreft hier louter de voorgevelrenovatie van een bestaand residentieel gebouw waarbij geen structurele wijzigingen worden doorgevoerd. De bestaande gevelafwerking in beige betonplaten wordt afgebroken en vervangen door isolatie en beige gevelplaten in Dekton, wat zal resulteren in een hedendaagse, neutrale en sobere verschijningsvorm welke harmonieus opgaat in de ruimtelijke context. De renovatiewerken van het appartementsgebouw betekenen een goede zaak voor de uitstraling van de Zeedijk en het toeristisch centrum.

De aanvraag kan worden toegestaan mits voorstel tot afwijking voor wat betreft het gebruik van voorgeveluitbouwen op een afstand van 0,35m van de zijkavelgrens in plaats van minimaal 1,00m. De bestaande gevels en uitbouwen worden grondig gerenoveerd gelet op de aanwezigheid van betonrot en afbrokkelende betonstukken. Om een grondige en degelijke renovatie te kunnen doorvoeren zonder grote slopingswerken, worden de gevels en de uitbouwen voorzien van een bekleding met isolatie en gevelpanelen. Door deze ingreep worden de uitbouwen breder dan voorheen.

Het ontwerp voldoet eveneens aan het decreet van 03 mei 2019 houdende de gemeentewegen, opgenomen in artikel 4.3.8. Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening waardoor het aanbrengen van gevelisolatie, waarbij de rooilijn of de bouwlijn met ten hoogste veertien centimeter mag worden overschreden, kan worden toegelaten, hier in dit geval bedraagt de overschrijding van de bouwlijn 8centimeter.

Het ontwerp voldoet hiermee aan de verschillende kwaliteitscriteria inzake de stedenbouwkundige voorschriften, het ontwerp bevat tevens geen storende elementen en er wordt geen bijkomende hinder veroorzaakt door de geplande werken. Hierdoor wordt er voldaan aan de principes van ruimtelijke inpasbaarheid en wordt de ruimtelijke draagkracht niet overschreden.

### Resultaten openbaar onderzoek

Niet van toepassing → geen bezwaarschriften.

### Bespreking adviezen

De ingediende adviezen worden aanvaard in functie van de expertise van de adviesinstanties. De voorwaarden geformuleerd in deze adviezen worden als voorwaarden bij de omgevingsvergunning opgelegd.

## Besluit

---

De aanvraag ingediend door VME Residentie Byblos inzake renoveren van de voorgevel van de residentie Byblos, gelegen Koning Ridderdijk 39 – 40 te vergunnen.

De aanvraag omvat geen ingedeelde inrichtingen of activiteiten.



## **Volgende voorwaarden worden opgelegd:**

### ***Bij stedenbouwkundige aanvragen***

- Wat betreft de gelijkvloerse bouwlaag dient de huidige lijnstelling te worden behouden (geen overschrijding van de bouwlijn).
- De voorwaarden in het advies van de Brandweer Middelkerke dd. 22/03/2022 dienen te worden nageleefd:
  - Er dient in contact gekomen te worden met de hulpverleningszone ([brandweer.preventie@zone1.be](mailto:brandweer.preventie@zone1.be)) om de mogelijke problematiek van de tweede vluchtweg te bespreken.
  - De conformiteitsattesten inzake enkelwandige gevels moeten bij controle aan de brandweer overhandigd worden.
  - Er wordt rotswol met klasse A1 gebruikt, aldus de nota van de ontwerper. De nodige maatregelen moeten getroffen worden om de branduitbreiding via de gevelisolatie te beperken. Conformiteitsattesten moeten bij controle voorgelegd worden aan de brandweer. Aanbevolen Publicatie WTCB 'Brandveiligheid van gevels van gebouwen met meerdere verdiepingen' te volgen.
  - De conformiteitsattesten inzake de daken moeten bij controle aan de brandweer overhandigd worden.

### ***Bijzondere milieuvoorwaarden***

Niet van toepassing.

### ***Vergunningstermijnen***

De omgevingsvergunning wordt verleend voor onbepaalde duur die aanvangt op de datum van de vergunning.

## **Volgende lasten worden opgelegd:**

Niet van toepassing.

Art. 1 Deze omgevingsvergunning brengt geen ontheffing mede van de verplichting tot het aanvragen van de vergunningen die door andere wetten of verordeningen zijn voorgeschreven, met name door het algemeen reglement op de arbeidsbescherming, door de reglementering op het kamperen e.a.

Art. 2 Deze omgevingsvergunning ontslaat de aanvrager niet van het naleven van de voorschriften door het burgerlijk wetboek opgelegd inzake erfdienstbaarheden of grondlasten (art. 637 tot 710) en dit inzonderheid wat betreft de reglementering voorgeschreven met betrekking tot gemene muren en grachten, afstand en tussenwerken vereist bij bepaalde werken en recht van uitweg.

Mochten de ingediende plannen of documenten, afbeeldingen of bepalingen omvatten die met deze wettelijke voorschriften strijdig zijn, dan geldt deze omgevingsvergunning daarvoor niet.

Art. 3 De vergunninghouder is ertoe gehouden alle verplichtingen na te komen die voortvloeien uit de gemeentelijke taks- en belastingreglement op het bouwen of herbouwen of op het ontbreken van parkeerplaatsen e.a.





middelkerke

Art. 4 Vooraleer installaties en leidingen worden geplaatst die verband houden met het rioolnet, de water-, gas- en elektriciteitsvoorziening dienen de nodige inlichtingen ingewonnen bij de intercommunale verenigingen waarbij de gemeente is aangesloten. De richtlijnen van deze diensten dienen stipt gevolgd te worden.

Volgende algemene voorschriften moeten in elk geval worden nageleefd:

- De aansluiting op het rioleringsnet is verplicht en wordt, wat betreft het gedeelte gelegen op het openbare domein, uitgevoerd door Farys. Een aanvraag tot het bekomen van een rioolaansluiting moet worden ingediend bij Farys, Stropstraat 1 te 9000 Gent, telefonisch via de Aquafoon 078/35.35.99 of op [www.farys.be](http://www.farys.be). De nieuwe riolering is verplicht aan te sluiten op de bestaande aanwezige huisaansluiting of op de bestaande aanwezige wachtbuis. Bijgevoegd bij deze vergunning vindt u een aanvraagformulier van Farys voor een nieuwe rioolaansluiting. De aanvrager dient zich vóór de aanleg van de private riolering te houden aan de bepalingen van het "Bijzonder Waterverkoopreglement – deel huisaansluitingen" dat kan opgevraagd worden bij de Farys. De private riolering mag enkel geplaatst worden na goedkeuring van Farys, volgend op een technische evaluatie ter plaatse waarbij zowel het aansluitingspunt ter hoogte van de rooilijn als de diepte van de rioolaansluiting wordt bekeken.  
Wanneer reeds een wachtbuis is voorzien, gebeurt de aansluiting door de bouwheer en controleert Farys de aansluiting.  
Wanneer reeds één of meerdere huisaansluiting(en) is (zijn) voorzien en het woongebouw wordt gesloopt dan dient de bouwheer minstens 1 van deze bestaande huisaansluitingen te gebruiken voor het nieuwe woongebouw en controleert Farys de aansluiting. Bijkomend dient de bouwheer de bestaande huisaansluitingen die niet hergebruikt worden, op een afdoende wijze af te sluiten waardoor geen zuigers en bijgevolg verzakkingen kunnen ontstaan.
- Water-, gas- en elektriciteitsmeters moeten in een afzonderlijk lokaal geplaatst worden. Het gemeentelijk waterbedrijf dient tijdig geraadpleegd voor de plaatsbepaling van de watermeter.
- Een afzonderlijk lokaal moet voorbehouden worden om als transformatiekabine te dienen zodra het totale vereiste vermogen dit noodzakelijk maakt. De voorschriften van de intercommunale voor elektriciteitsvoorziening zijn daarvoor bepalend.
- Alle afvoerbuizen voor regenwater moeten onder het voetpad aangesloten worden.
- Het verplaatsen van bestaande openbare verlichtingspalen, nutsleidingen en verdeelkasten op verzoek van de bouwheer ingevolge de inplanting van het vergunde gebouw, zijn volledig ten laste van de bouwheer.

Art. 5 Bij de renovatie van uw woning dient u het materiaal van de leidingen van de drinkwaterinstallatie te laten nazien door uw installateur.

- Is de aansluiting vóór de watermeter in lood, dan dient u contact op te nemen met het integraal waterbedrijf Farys voor het kosteloos vernieuwen van de drinkwateraansluiting tot aan de watermeter (tel. 078 35 35 99).
- Zijn er loden leidingen aanwezig in de binneninstallatie (deel na de watermeter), dan is het aangewezen om van de renovatie van de woning gebruik te maken om deze leidingen eveneens te laten vernieuwen door uw installateur.

Art. 6 De vergunninghouder is ertoe gehouden de bepalingen vervat in de gemeentelijke Algemene Politieverordening, inzonderheid wat hoofdstuk 2 - veiligheid en gemak van doorgang op de openbare weg - betreft, na te leven en alle daarin hem opgelegde verplichtingen na te komen.

Art. 7 Volgens het decreet van 08 mei 2009 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders (BS 25/06/2009) moeten alle nieuw te bouwen woningen en alle woningen waaraan renovatiewerken worden uitgevoerd waarvoor een stedenbouwkundige vergunning vereist is en waarvoor de stedenbouwkundige vergunning wordt aangevraagd na de inwerkingtreding van dit decreet, uitgerust zijn met correct geïnstalleerde rookmelders. Onder woning wordt verstaan elk





## middelkerke

onroerend goed of het deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of een alleenstaande.

Art. 8 Nummering van appartementen in appartementsgebouwen: de toepassing van de nummering van de appartementen gebeurt als volgt:

- Op het gelijkvloers: bij het binnenkomen door de voordeur begint men te nummeren vanaf links.
- Op de verdiepingen: bij het verlaten van de lift wordt aan het appartement dat zich links van de lift bevindt het nummer 01 toegekend en zo verder in de wijzerzin.
- Wijze van nummering: het nummer van de bouwlaag volgt onmiddellijk op het huisnummer en wordt daarvan gescheiden door een schuine streep. Het appartementsnummer bestaat uit twee cijfers en volgt op het nummer van de bouwlaag. Het cijfer van het appartementsnummer geeft steeds de nummering van de appartementen op elke bouwlaag afzonderlijk aan. Aan de bouwlagen worden twee cijfers toegekend. Voor de bouwlagen gelegen onder die waarop zich de ingang bevindt (kelder), slechts één cijfer voorafgegaan door een minteken (vb. 0101). Indien er zich op een bouwlaag slechts één appartement bevindt, dan eindigt het appartementsnummer op het cijfer 1 (dus gelijkvloers 1 wordt 0001; 1<sup>e</sup> verdieping 1 wordt 0101). Voorbeeld: huisnummer 100 - 2<sup>e</sup> verdieping - appartement 1 wordt: 0100/0201. Wanneer er meerdere appartementen op één bouwlaag gelegen zijn, worden ze geteld en genummerd, te beginnen met het cijfer 1, komende uit de lift of trap, van links naar rechts in wijzerzin.

Art. 9 Indien deze omgevingsvergunning valt onder het toepassingsgebied van het Besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende toegankelijkheid, dan dienen de normbepalingen van hoofdstuk III van hogervermeld besluit te worden nageleefd.

Art. 10 Indien bij het bouwen, herbouwen, verbouwen of uitbreiden van de vergunde constructie een individuele waterzuiveringsinstallatie (IBA) verplichtend wordt opgelegd, dient u contact op te nemen met Farys, Stropstraat 1 te 9000 Gent, voor de aankoop, plaatsing en beheer van deze IBA.

Art. 11 De bouwheer dient ten minste 2 maand voor de aanvang van de bouw- of afbraakwerken, die een wijziging of verplaatsing van de bovengrondse en/of ondergrondse kabels en/of aansluitingen tot gevolg hebben, Proximus hiervan te verwittigen (p/a Proximus dienst werven, Tuinstraat 6 te 8500 Kortrijk of 056/27.27.32).

Art. 12 Betreft het een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden dan dient de verkavelaar de verkaveling te voorzien van de infrastructuur van de universele dienstverlener Proximus en de voorwaarden strikt na te leven. Hiervoor dient de verkavelaar contact op te nemen met de dienst studies: Rijselstraat 1 te 8200 Brugge of via email ([studie.kabelnet.wvl-noord@proximus.com](mailto:studie.kabelnet.wvl-noord@proximus.com))

Art. 13 Betreft het een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden dan dient de verkavelaar ten laatste bij de voorlopige oplevering van de wegenis- en rioleringswerken een as-buildossier over te maken aan het gemeentebestuur Middelkerke conform de "Richtlijnen opmaak as-buildplan" van Farys. Deze richtlijnen kan men verkrijgen op eenvoudig verzoek bij het gemeentebestuur Middelkerke of Farys.

### 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;





## middelkerke

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.

De termijn, vermeld in het eerste lid, 1°, kan evenwel, op verzoek van de vergunninghouder, voor een periode van twee jaar verlengd worden als hij aantoont dat de niet-verwezenlijking het gevolg is van een vreemde oorzaak die hem niet kan worden toegerekend. De vergunninghouder dient de aanvraag van de verlenging, op straffe van verval, met een beveiligde zending en minstens drie maanden vóór het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar in bij de overheid die de vergunning heeft verleend. Die overheid weigert de aanvraag van de verlenging alleen als:

1° er geen sprake is van een vreemde oorzaak die niet aan de vergunninghouder kan worden toegerekend;

2° de aangevraagde en vergunde handelingen strijdig zijn met inmiddels gewijzigde stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften.

De overheid bezorgt haar beslissing uiterlijk de dag van het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar. Bij ontstentenis van een beslissing wordt de verlenging geacht te zijn goedgekeurd. Als de verlenging wordt goedgekeurd, worden de termijnen, vermeld in het eerste lid, 3° en 4°, ook met twee jaar verlengd.

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 inkennisstelling van de stopzetting.

§ 2/1. De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van kleinhandelsactiviteiten vervalt van rechtswege als de kleinhandelsactiviteiten meer dan vijf opeenvolgende jaren worden onderbroken.

§ 2/2. De omgevingsvergunning voor het wijzigen van de vegetatie vervalt van rechtswege als het wijzigen van de vegetatie niet binnen twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt.

§ 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 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







middelkerke

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° ...;
- 6° de leidend ambtenaar van het Departement Omgeving of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde.;
- 7° de leidend ambtenaar van het Agentschap Innoveren en Ondernemen of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde, als het project vergunningsplichtige kleinhandelsactiviteiten omvat;
- 8° de leidend ambtenaar van het agentschap, bevoegd voor natuur en bos, of, bij zijn afwezigheid, zijn gemachtigde als het project vergunningsplichtige wijzigingen van de vegetatie omvat.

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

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

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

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

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

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

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

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

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







middelkerke

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 57/1.** Beroepen inzake omgevingsvergunningen die uitsluitend kleinhandelsactiviteiten omvatten en die louter gebaseerd zijn op economische criteria in functie van economische doelstellingen, zijn onontvankelijk.

**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"**

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.





## middelkerke

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 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.

**Stemming:** Dit besluit werd aangenomen met eenparigheid van stemmen.

Gedaan in zitting als hoger vermeld. Namens het college.

Getekend op origineel door de algemeen directeur Jurgen Vergauwe en de burgemeester Jean-Marie Dedecker.

de algemeen directeur



Jurgen Vergauwe

de burgemeester

Jean-Marie Dedecker

