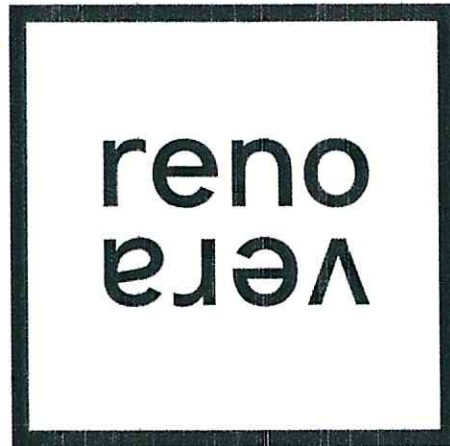


# Postinterventiedossier

## Vergunning



---

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

### **BEKNOPTE BESCHRIJVING VAN DE AANVRAAG**

Het betreft een aanvraag tot verbouwen van een woning en slopen van bijgebouwen.

#### VEREENVOUDIGDE PROCEDURE

omvat:

- stedenbouwkundige handelingen

#### Gegevens over de aanvrager(s)

Avau Cindy  
Leistraat 46  
9450 Haaltert

#### Gegevens over de locatie

De aanvraag heeft betrekking op een terrein gelegen met als adres Heirweg 118, 9506 Geraardsbergen, kadastraal gekend als 10/A/0383A 2 en 10/A/0383P.

De aanvraag werd ingediend via het omgevingsloket op 20 mei 2020. Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 12 juni 2020. De aanvraag werd volledig & ontvankelijk geacht.

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.

### **STEDENBOUWKUNDIGE BASISGEGEVENS**

#### Ligging volgens het gewestplan + bijhorende voorschriften

De aanvraag ligt volgens het gewestplan AALST - NINOVE - GERAARDSBERGEN - ZOTTEGEM vastgesteld bij het koninklijk besluit van 30 mei 1978 in woongebied. In deze zone(s) gelden volgende voorschriften:

*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.*

#### Ligging volgens de plannen van aanleg, ruimtelijke uitvoeringsplannen

Het terrein ligt niet binnen de omschrijving van een bijzonder plan van aanleg.  
Het terrein ligt niet binnen de omschrijving van een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.  
Het terrein ligt niet binnen de omschrijving van een provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan.  
Het terrein ligt niet binnen de omschrijving van een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

#### Verkavelingsvergunningen

Het terrein ligt niet in een verkaveling.

### **VERORDENINGEN**

De algemene gewestelijke bouwverordening van 29 april 1997 inzake wegen voor voetgangersverkeer is van toepassing.

De gewestelijke stedenbouwkundige verordening van 1 oktober 2004 inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater is van toepassing.

De gemeentelijke stedenbouwkundige verordening van 14 april 2015 inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater is van toepassing.

De gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake openluchtrecreatieve verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke verblijven van 8 juli 2005 is van toepassing.

De provinciale verordening inzake weekendverblijven en openluchtrecreatieve verblijven van 13 juli 2015 is van toepassing.

De gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid van 1 maart 2010 is van toepassing.

De gemeentelijke stedenbouwkundige verordening ter vrijwaring van het woonklimaat en het waardevol bouwkundig erfgoed van 16 december 2012 is van toepassing.

De gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake breedband van 9 juni 2017 is van toepassing.

#### **ADVIES PROVINCIALE OMGEVINGSVERGUNNINGSCOMMISSIE**

Het advies van de provinciale omgevingsvergunningcommissie is niet vereist.

#### **ADVIEZEN**

Lokaal Bestuur Geraardsbergen - dienst openbare werken: voorwaardelijk gunstig

#### **RAADPLEGING VAN DE AANPALENDE EIGENAARS**

De aanpalende eigenaars werden aangeschreven aangezien de aanvraag betrekking heeft op de oprichting, uitbreiding of afbraak van scheidingsmuren of muren die in aanmerking komen voor gemene eigendom.

Naar aanleiding van de raadpleging van aanpalende eigenaars werden er geen bezwaren ingediend.

#### **WATERTOETS**

Overeenkomstig artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 en latere wijzigingen betreffende het integraal waterbeleid dient de aanvraag onderworpen te worden aan de watertoets. Het Besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 (BS 31 oktober 2006) en latere wijzigingen stelt nadere regels vast voor de toepassing van de watertoets. De aanvraag werd getoetst aan het watersysteem, aan de doelstellingen van artikel 5 van het decreet integraal waterbeleid, en aan de bindende bepalingen van het bekkenbeheersplan.

Het voorliggende project heeft een beperkte oppervlakte en ligt niet in overstromingsgevoelig gebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat geen schadelijk effect wordt veroorzaakt.

#### **Gemeentelijke verordening afval- en hemelwater**

Het betreft het verbouwen van een woning: slopen van de veranda en keuken.

Er komt een nieuwe herbouw van 33m<sup>2</sup>.

De verordening hemelwater is niet van toepassing.

#### **MER-TOETS**

Het ontwerp komt niet voor op de lijst gevoegd als bijlage I en II van de Europese richtlijn 85/337/EEG noch op de lijst gevoegd als bijlage I en II van het Project – M.E.R.-besluit.

De aanvraag valt niet onder bijlage III met betrekking tot de categorieën van projecten waarvoor overeenkomstig artikel 4.3.2 § 2 bis en § 3 bis van het decreet een project – MER of een project-m.e.r.-screeningsnota moet worden opgesteld.

### **NATUURTOETS**

Het betrokken terrein is gelegen op een relevante afstand van een vogel- of habitatrichtlijngebied of enig ander relevant kwetsbaar gebied. De aanvraag is van die aard dat er geen aanzienlijke milieugevolgen te verwachten zijn, zowel op het terrein zelf als in de omgeving van het project.

### **NORMEN EN PERCENTAGES BETREFFENDE DE VERWEZENLIJING VAN EEN BESCHIEDEN WOONAAANBOD**

Het perceel is kleiner dan een halve hectare, het project voorziet geen verkaveling of groepswooningbouw met tien of meer loten voor woningbouw, en telt evenmin 50 of meer appartementen. Daarom moet er bij deze aanvraag geen bescheiden woonaanbod worden gerealiseerd.

### **HISTORIEK**

/

### **INHOUDELIJKE BEOORDELING VAN DE AANVRAAG BESCHRIJVING VAN DE BOUWPLAATS, DE OMGEVING EN DE AANVRAAG**

De bouwplaats bevindt zich langsheen een goed geruste gemeenteweg, Heirweg, in deelgemeente Idegem. Op het betrokken terrein staat een woning in halfopen verband. Het gabariet van het hoofdvolume betreft twee volwaardige bouwlagen en een zadeldak. Achteraan situeren er zich verschillende aanbouwen. Aanpalend aan de woning bevindt er zich een garage met een trapgevel.

Met voorliggende aanvraag wenst men de woning grondig te verbouwen, zodoende aan de hedendaagse comforteisen te voldoen. Achteraan de woning zal men de huidige aanbouwen, zijnde de keuken, de badkamer, de veranda en de berging, supprimeren. Deze zullen worden vervangen door een nieuwe aanbouw van 1 bouwlaag met plat dak, voorzien van een dakkoepel. De oppervlakte bedraagt 33,4 m<sup>2</sup> en de kroonlijsthoogte betreft 3,4 m. De bestaande bouwdiepte van 15,3 m zal worden herleid tot 13,9 m. Achter deze constructie voorziet men nog een terras van circa 20 m<sup>2</sup>. Men wenst ook de garage te slopen, dit ter creatie van een woonkavel waarvan de verkavelingsaanvraag lopende is. Door de sloop van deze autobergplaats en de reeds vernoemde aanbouwen enerzijds en het dichtmaken van de zijgevel-openingen anderzijds wordt er een volwaardige wachtgevel bekomen. Tenslotte zal men vooraan de woning een oprit en een pad naar de voordeur aanleggen.

### **BEOORDELING VAN DE WETTELIJKE BEPALINGEN EN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING**

De aanvraag is in overeenstemming met de bepalingen van het hoger vermeld gewestplan. De aanvraag staat in functie van het wonen.

De aanvraag betreft het verbouwen van een eengezinswoning. De woning zal grondig worden gerenoveerd, zodat het voldoet aan de huidige comforteisen. Men zal een nieuwe aanbouw voorzien en dit tegen een bestaande scheidingsmuur. Verschillende aanbouwen zullen voorafgaand worden gesloopt. Enerzijds is dit in functie van de nieuwe uitbouw, anderzijds met het oog op de creatie van een extra bouwlot. De woonst in halfopen verband zal mits goedkeuring van de lopende verkavelingsaanvraag worden gewijzigd in een rijwoning met een gevelbreedte van 6,57 m. De bouwdiepte zal verminderen tot bijna 14 m, wat een gangbare diepte is bij hedendaagse woningen. Er blijft ook voldoende tuinzone over.

Qua schaal, materiaalgebruik en vormgeving is het ontwerp ruimtelijk inpasbaar in de omgeving. De functie van het pand wijzigt niet en blijft (regulier) wonen. Door de creatie van een parkeerplaats in de voortuin wordt de parkeerdruk op het eigen terrein opgevangen. Naar mobiliteit toe stelt er zich bijgevolg geen onoverkomelijkheid. Er zijn geen cultuurhistorische elementen die een rol spelen. Het bestaande bodemreliëf blijft behouden. Er wordt niet verwacht dat de aanvraag hinder zal veroorzaken noch impact betreffende veiligheid, gezondheid of gebruiksgenot.

Er kan aldus worden besloten dat de vergunningsaanvraag de stedenbouwkundige toets doorstaat.

### **ALGEMENE CONCLUSIE**

De aanvraag stemt overeen met de voormelde wettelijke bepalingen inzake ruimtelijke ordening en brengt de goede plaatselijke ordening geenszins in het gedrang.

### **ADVIES**

Voorwaardelijk gunstig

### **VOORWAARDEN**

- a) Het advies van de dienst openbare werken van het Lokaal Bestuur Geraardsbergen van 26 juni 2020 dient stipt te worden nageleefd.
- b) Eventuele ophogingen en uitgravingen dienen beperkt te blijven tot de strikt noodzakelijke niveauwijzigingen voor de renovatie van de woning en voor de toegang tot de woning. Het ophogen van de tuinzone wordt niet toegestaan. Ter hoogte van de perceelsgrenzen moet over een min. breedte van 1 meter het oorspronkelijk maaiveldniveau worden aangehouden.
- c) De zichtbaar overblijvende onderdelen van de scheidingsmuur moeten esthetisch verantwoord en volgens de regels der kunst afgewerkt worden.

### **LASTEN**

- a) Er dient een vrijwillige grondafstand van het deel getroffen door de rooilijn te gebeuren.

### **ADVIES VAN DE GEMEENTELIJKE OMGEVINGSAMBTENAAR**

Het college van burgemeester en schepenen nam kennis van het voorwaardelijk gunstig advies van de gemeentelijke omgevingsambtenaar opgemaakt op 30 juli 2020.

### **INHOUDELIJKE BEOORDELING DOOR HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN**

Het college van burgemeester en schepenen sluit zich aan bij het voorwaardelijk gunstig advies van de gemeentelijke omgevingsambtenaar.

### **BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 10 AUGUSTUS 2020 HET VOLGENDE:**

Het College van Burgemeester en Schepenen geeft een omgevingsvergunning af aan Avau Cindy met als adres Leistraat 46, 9450 Haaltert, voor de aanvraag met betrekking op een terrein te Heirweg 118, 9506 Geraardsbergen, kadastraal gekend als 10/A/0383A 2 en 10/A/0383P, voor het verbouwen van een woning en slopen van bijgebouwen.

De aanvrager is ertoe verplicht het college van burgemeester en schepenen via het omgevingsloket op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die handelingen.

De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- a) Het advies van de dienst openbare werken van het Lokaal Bestuur Geraardsbergen van 26 juni 2020 dient stipt te worden nageleefd.
- b) Eventuele ophogingen en uitgravingen dienen beperkt te blijven tot de strikt noodzakelijke niveauwijzigingen voor de renovatie van de woning en voor de toegang tot de woning. Het ophogen van de tuinzone wordt niet toegestaan. Ter hoogte van de perceelsgrenzen moet over een min. breedte van 1 meter het oorspronkelijk maaiveldniveau worden aangehouden.
- c) De zichtbaar overblijvende onderdelen van de scheidingsmuur moeten esthetisch verantwoord en volgens de regels der kunst afgewerkt worden.

Aan de vergunning worden volgende lasten verbonden:

- a) Er dient een vrijwillige grondafstand van het deel getroffen door de rooilijn te gebeuren.

### **Belangrijke aandachtspunten**

- a) 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.

b) Elke privaatieve inname van het openbaar domein is onderworpen aan een voorafgaande machtiging vanwege het Lokaal Bestuur Geraardsbergen. Voor inlichtingen: dienst mobiliteit, Weverijstraat 20, 9500 Geraardsbergen – tel. 054 43 44 35.

c) De woning is gelegen binnen het nog uit te voeren rioleringsproject Afkoppeling Heirweg-Radenberg, dat voorziet in de aanleg van een gescheiden stelsel. Het is aangewezen hiermee reeds rekening te houden bij de uitvoering van rioleringswerken in het kader van deze omgevingsvergunning. Voor uitvoering contact opnemen met dienst Openbare Werken is aangeraden.

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

#### **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 vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;
- 4° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt;
- 5° als de kleinhandelsactiviteiten niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangen.

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 aantoonbaar 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, drie of vijf 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.

§ 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 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 aktenaam en blijven de bijzondere voorwaarden gelden.

**Artikel 101.** De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1 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, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, 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, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, 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, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst zolang een bekrachtigd stakingsbevel, zoals vermeld in titel VI van de VCRO, niet wordt ingetrokken, hetzij niet wordt opgeheven bij een in kracht van gewijsde gegane beslissing. De schorsing eindigt van rechtswege wanneer geen opheffing van het stakingsbevel wordt gevorderd of geen intrekking wordt gedaan binnen een termijn van twee jaar vanaf de bekrachtiging van het stakingsbevel.

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

#### **Artikel 52. (...)**

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

**Artikel 53.** Het beroep kan worden ingesteld door:

- 1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;
- 2° het betrokken publiek;
- 3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 5° ...;
- 6° de leidend ambtenaar van het Departement Omgeving of, bij zijn afwezigheid, zijn gemachtigde;
- 7° de leidend ambtenaar van het Agentschap Innoveren en Ondernemen of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde, als het project vergunningsplichtige kleinhandelsactiviteiten omvat;
- 8° de leidend ambtenaar van het agentschap, bevoegd voor natuur en bos, of, bij zijn afwezigheid, zijn gemachtigde als het project vergunningsplichtige wijzigingen van de vegetatie omvat.

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1° de vergunningsaanvrager behalve als hij zelf het beroep instelt;
- 2° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;

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

De Vlaamse Regering bepaalt, eventueel met inbegrip van een onontvankelijkheids sanctie, nadere regels met betrekking tot de opbouw en de inhoud van het beroepsschrift en 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 provinciale respectievelijk gewestelijke omgevingsambtenaar 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 provinciale respectievelijk gewestelijke omgevingsambtenaar of de door hem gemachtigde 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.

**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 beroepsindieners binnen een termijn van dertig dagen die ingaat de dag na de datum van de verzending van het beroepsschrift 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 beroepsindieners;
- 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 beroepsschrift 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:
  1. een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;
  2. 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 beroepsindieners 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 beroepsindieners, 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 beroepsindieners geeft, op straffe van verval, uitdrukkelijk in zijn beroepsschrift aan of hij gehoord wil worden.

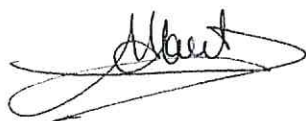
Als de vergunningsaanvrager gehoord wil worden, brengt hij het bevoegde bestuur daarvan uitdrukkelijk op de hoogte met een beveiligde zending uiterlijk vijftien dagen nadat hij een afschrift van het beroepsschrift als vermeld in artikel 56 van het decreet van 25 april 2014, heeft ontvangen, op voorwaarde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

#### **Mededeling**

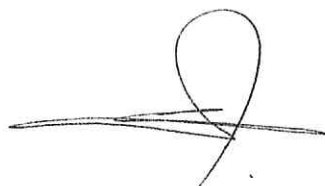
Deze gegevens kunnen worden opgeslagen in een of meer bestanden. Die bestanden kunnen zich bevinden bij de gemeente, waar u de aanvraag hebt ingediend, bij de provincie, en ook bij de Vlaamse administratie, bevoegd voor de omgevingsvergunning. Ze worden gebruikt voor de behandeling van uw dossier. Ze 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.



Gedaan in bovenvermelde zitting,  
Namens het college van burgemeester en schepenen,



Veerle Alaert  
algemeen directeur



Guido De Padt  
burgemeester

## Provincie Oost-Vlaanderen

### Arrondissement Aalst

### Stad Geraardsbergen

#### DIENST OPENBARE WERKEN

bevoegde schepen

Veerle Mertens

uw brief van  
uw kenmerk  
ons kenmerk  
contactpersoon  
telefoon  
e-mail

O/2020/204 - OMV\_2020062902  
GZ/LDW  
Lieve De Wide  
054 43 44 23  
Lieve.dewilde@geraardsbergen.be

### Advies Openbare Werken

Betreft: Heirweg 118: verbouwen van een woning.

Gunstig advies onder voorwaarde: geen septische put plaatsen

#### Advies riolering:

Het perceel is volgens het zoneringsplan gelegen in centraal gebied. Bijgevolg moet het huishoudelijk afvalwater verplicht aangesloten worden op de riolering, zonder voorbehandeling door middel van een septische put.

Het betreft het verbouwen van een woning: slopen van de veranda en keuken. Er komt een nieuwe herbouw van 33m<sup>2</sup>.

De verordening hemelwater is niet van toepassing.

De woning is gelegen binnen het nog uit te voeren rioleringsproject Afkoppeling Heirweg-Radenberg, dat voorziet in de aanleg van een gescheiden stelsel. **Het is aangewezen hiermee reeds rekening te houden bij de uitvoering van rioleringswerken in het kader van deze omgevingsvergunning. Voor uitvoering contact opnemen met dienst Openbare Werken is aangeraden.**

Voor de aanleg van een hemelwaterput, infiltratievoorziening kan onder bepaalde voorwaarden (o.a. de volledige dakoppervlakte aansluiten op de put) een premie bij de stad worden verkregen. Ook voor de aanleg van gescheiden riolering geeft de stad onder bepaalde voorwaarden een premie.

Indien u één of meerdere premies wenst te krijgen neemt u vóór aanvang van de werken contact op met de dienst openbare werken. De voorwaarden staan in de gemeentelijke verordening vermeld.

Er wordt een hemelwaterput van 5.000 liter met hergebruik aangelegd. De dakoppervlakte van de herbouw en achterste dakhelft van de woning worden hierop aangesloten.

De overloop van de hemelwaterput wordt geleid naar een correct gedimensioneerde infiltratievoorziening.

De noodoverloop van de infiltratievoorziening moet via een aparte leiding naar de gracht of bij het ontbreken van een gracht op de (regenwaterleiding van de) openbare riolering worden aangesloten. Indien de overloop in een gracht wordt geloosd moet bij de afwerking uitstekende buizen worden vermeden, zodat het onderhoud van de gracht niet wordt gehinderd. Daarom moet rond de buis oeverversteving worden aangebracht (vb. afwerken met kasseien).

De eventuele afvoerleidingen van het hemelwater dat op de verhardingen (terrassen, oprit) valt, moeten ook naar de regenwaterafvoer worden geleid.

Er dient een afzonderlijk huisaansluitputje te worden voorzien voor zowel de afvalwater- als de hemelwaterafvoerleiding. Hierbij dient een onuitwisbaar merkteken te worden

aangebracht op de huisaansluitputjes om visueel een onderscheid tussen beiden te kunnen maken.

Het verkrijgen van deze stedenbouwkundige vergunning impliceert de toelating/vergunning om het afvalwater te mogen aansluiten op de openbare riolering. De eventuele werken die daarvoor nodig zijn aan het openbaar domein, moeten worden uitgevoerd door De Watergroep. De nodige werken op het eigen perceel dienen door de bouwheer te worden uitgevoerd. Gelieve tijdig contact op te nemen met De Watergroep omtrent de technische mogelijkheden van de aansluiting en voor een kostenraming. De aansluitkosten zijn volledig ten laste van de aanvrager (bouwheer).

Advies (straat)gracht:

Niet van toepassing.

Advies voetwegen:

Niet van toepassing.

Advies rooilijn:

Rooilijn goedgekeurd bij KB 27/9/58.

**Een vrijwillige grondafstand van het deel getroffen door de rooilijn moet als last van de omgevingsvergunning worden opgelegd.**

Advies nutsvoorzieningen:

Niet van toepassing.

Geraardsbergen, 26/06/2020  
Dienst Openbare Werken

## Handtekening(en)



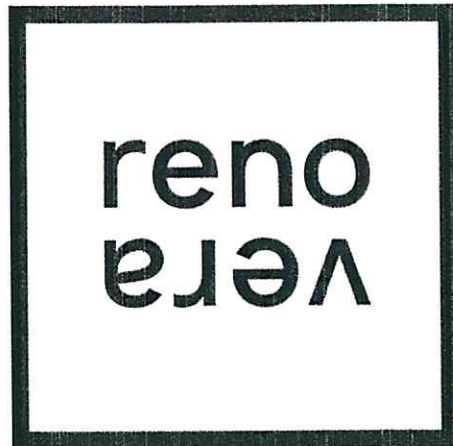
Ondertekend op 11/08/2020  
door Guido De Padt



Ondertekend op 11/08/2020  
door Veerle Alaert

## Postinterventiedossier

### Tienjarige aansprakelijkheidsverzekering



Nummer verzekeringspolis	4503941
Bedrag van de waarborg per schadegeval voor de totale materiële en immateriële schade	500.000 euro  het wettelijk bedrag is minstens gelijk aan de wederopbouwwaarde van het gebouw, indien de waarde van de wederopbouw van de woning minder bedraagt dan 500.000 euro (*), en 500.000 euro (*) wanneer de waarde van de wederopbouw meer dan 500.000 euro (*) bedraagt

(\*) gekoppeld aan de ABEX-index van het eerste semester 2007 (648)

**DE VERZEKERINGSONDERNEMING:**

Naam	Baloise Belgium nv
Adres	Posthofbrug 16
Stad/gemeente	2600 Antwerpen
Erkend door de NBB onder nummer	0096
Contact	saferbusiness@baloise.be

**DIT ATTEST GELDT VOOR HET VOLGENDE PROJECT:**

Gelegen	Heirweg 118
Postcode	9506
Stad/gemeente	Idegem
Aard van de uitgevoerde werkzaamheden	Totaalrenovatie inclusief afwerkingen
Kadastrale omschrijving	41031A0383/00A002
Referentie stedenbouwkundige vergunning	OMV_2020062902
Vergunning afgeleverd op	11/08/2020

de tienjarige BA in de zin van de artikelen 1792 en 2270 van het Burgerlijk Wetboek van (de) aannemer(s), architect(en), en/of andere dienstverlener(s) in de bouwsector evenals die van zijn (hun) aangestelden en onderaannemers is gedekt overeenkomstig de Wet van 31 mei 2017 betreffende de verplichte verzekering van de tienjarige burgerlijke aansprakelijkheid van aannemers, architecten en andere dienstverleners in de bouwsector van werken in onroerende staat en tot wijziging van de Wet van 20 februari 1939 op de bescherming van de titel en van het beroep van architect en de uitvoeringsbesluiten ervan.

De dekking geldt voor een periode van tien jaar vanaf de aanvaarding van de werken.  
Dit attest is overdraagbaar naar iedere nieuwe eigenaar van het gebouw.

Zijn uitgesloten van de dekking:

1. de schade ingevolge radioactiviteit;
2. de schade voortvloeiend uit lichamelijke letsels;

3. de schade van esthetische aard;
4. de zuivere immateriële schade;
5. de zichtbare schade of schade door de verzekerde gekend op het moment van de voorlopige oplevering;
6. de schade ingevolge niet-accidentele pollutie;
7. de schade voortvloeiend uit de wijzigingen en/of verbeteringen aan de woning na een schadegeval;
8. de materiële en immateriële schade lager dan 2.500 euro, gekoppeld aan de ABEX-index van het eerste semester 2007;
9. de schade die wordt vergoed in het kader van de wetgeving betreffende de vergoeding van schade veroorzaakt door terrorisme.

De uitsluitingen voorzien in de Wet van 4 april 2014 betreffende de verzekeringen blijven eveneens van toepassing.

De verzekeraar bevestigt dat de op dit verzekeringsattest vermelde informatie overeenstemt met de bepalingen van de Wet van 31 mei 2017 betreffende de verplichte verzekering van de tienjarige burgerlijke aansprakelijkheid van aannemers, architecten en andere dienstverleners in de bouwsector van werken in onroerende staat en tot wijziging van de Wet van 20 februari 1939 op de bescherming van de titel en van het beroep van architect en de uitvoeringsbesluiten ervan.

Opgemaakt in Antwerpen, op 09/11/2020.

Voor Baloise Belgium nv

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Henk Janssen', written over a horizontal line.

Henk Janssen  
CEO