



Provincie WEST-VLAANDEREN
Arrondissement IEPER
Stad IEPER

**BESLUIT VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN
TOT VERLENEN VAN EEN VERGUNNING**

zitting van 26 juli 2021

Dossiernummer Omgevingsvergunning: OMV_2020034305
Dossiernummer stad Ieper: O/2021/377

Algemeen directeur,
In opdracht, DLB. Art 283

De Burgemeester,
In opdracht, DLB. Art 280

Sandra Debuf,
Afdelingshoofd Omgeving en Ondernemen

Philip Bolle,
Schepen

De aanvraag voor het vellen van bomen en het uitvoeren van een compensatievoorstel gelegen Komenseweg 5, 8900 Ieper - ingediend door Vermander Brecht, met als adres Komenseweg 5, 8900 Ieper - werd per beveiligde zending verzonden op 26 mei 2021.

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 3 juni 2021.

De aanvraag heeft betrekking op volgend terrein :

IEPER 1 AFD	C	0166	B 2	
IEPER 1 AFD	C	0164	D 2	
IEPER 1 AFD	C	0164	B 2	

Het betreft een aanvraag tot het vellen van bomen en het uitvoeren van een compensatievoorstel.

De aanvraag omvat:

- stedenbouwkundige handelingen
- vegetatiewijziging

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de ter zake 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.

1. Stedenbouwkundige basisgegevens

Ligging volgens de plannen:

Provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) Solitaire Vakantiewoningen - Westhoek	Goedgekeurd op 18 oktober 2013
overdruk solitaire vakantiewoningen	

Gewestplan Oorspronkelijk gewestplan Ieper-Poperinge	Goedgekeurd op 14 augustus 1979
gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut In deze zone gelden de bepalingen van art. 17.6.2. van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen. Onder 'gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen' dient te worden begrepen voorzieningen die gericht zijn op de bevordering van het algemeen belang en die ten dienste van de gemeenschap worden gesteld. De idee van dienstverlening (verzorgende sector) aan de gemeenschap is derhalve rechtstreeks aanwezig.	

Daarbij is het irrelevant of deze voorzieningen worden opgericht en uitgebaat door een overheid dan wel door een privé-instelling of -persoon, in zoverre althans de exploitant van de inrichting geen winstbejag nastreeft en de voorzieningen werkelijk ten dienste staan van de gemeenschap.

Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag

Het Gewestplan Oorspronkelijk gewestplan Ieper-Poperinge is van toepassing.

Overeenstemming met dit plan

De aanvraag is in overeenstemming met dit plan.

Milieu

Het perceel ligt niet in een vogelrichtlijngebied of een habitatrictlijngebied.

Het onroerend goed bevindt zich volgens het zoneringsplan van 18 december 2015 (Belgisch Staatsblad 2 maart 2016) in een zuiveringszone van het type collectief te optimaliseren buitengebied.

Waterlopen

Het perceel grenst aan een ingeschreven waterloop, nl. de Pollepelbeek.

Richtlijnen en omzendbrieven

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.

Stedenbouwkundige verordeningen

Bouwverordening op reclames, uithangborden, opschriften en andere publiciteitsmiddelen, aangebracht op vaste constructies.	Goedgekeurd	21/06/1999
Bouwverordening betreffende lozing van huishoudelijk afvalwater, de verplichte aansluiting op de openbare riolering en de afkoppeling van hemelwater afkomstig van particuliere woningen.	Goedgekeurd	05/07/1999
Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening ter vrijwaring van het woonklimaat en het waardevol bouwkundig erfgoed	Goedgekeurd	09/11/2006
Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening betreffende de aanplant en het rooien van houtige beplantingen	Goedgekeurd	26/03/2009
Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening betreffende een financiële waarborg bij werken die een risico voor het openbaar domein inhouden,	Goedgekeurd	25/06/2009
Provinciale stedenbouwkundige verordening inzake het overwelden van baangrachten	Goedgekeurd	24/04/2008
Algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer	Goedgekeurd	29/04/1997
Besluit van de Vlaamse Regering van 8 juli 2005 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake openluchtrecreatieve verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke verblijven	Goedgekeurd	08/07/2005
Gewestelijk stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid	Goedgekeurd	10/06/2011
Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie-voorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater	Goedgekeurd	05/07/2013
Gewestelijke stedenbouwkundige verordening Breedband	Goedgekeurd	09/06/2017

Rooilijnplannen

Er zijn bij de stad Ieper geen rooilijnplannen gekend.

Wegen

De werken gebeuren niet grenzend aan een gewestweg.

Erfgoed

De aanvraag gaat niet over een beschermd monument of ligt niet in een beschermd landschap, stadsgezicht of dorpsgezicht.

Archeologie

De aanvraag is niet gelegen binnen een archeologische zone.

Erfdienstbaarheden

Er zijn bij het stadsbestuur volgende bijzondere erfdienstbaarheden gekend:

Waterlopen

- Naam=

- met categorie= Geklasseerd, eerste categorie (1).

- Er geldt een erfdienstbaarheid van 5 meter voor deze waterloop.

Overige regelgeving

Zonale Politieverordening PZ Arro Ieper.

2. Historiek

Aanvragen stedenbouwkundige vergunning

-1962/262 - verbouwen schuilplaatsen - Weigering door het college van burgemeester en schepenen op 13-12-1962

-1963/162 - verbouwen serre tot bergplaats - Vergunning door het college van burgemeester en schepenen op 19-09-1963

- 1977/139 - onderhoudswerk bergplaats - Vergunning door het college van burgemeester en schepenen op 15-04-1977
- 1983/290 - bouwen berging - Vergunning door het college van burgemeester en schepenen op 11-08-1983
- 2000/131 - vellen van 6 populieren - Weigering door het college van burgemeester en schepenen op 13-03-2000
- 2000/284 - vellen van 4 bomen - Vergunning door het college van burgemeester en schepenen op 28-08-2000
- 2000/311 - plaatsen van een schapenstal met hooiberging - Vergunning door het college van burgemeester en schepenen op 29-05-2000
- 2001/504 - plaatsen schuilhok -
- 2007/225 - ophogen van een lager gelegen stuk weiland - Vergunning door het college van burgemeester en schepenen op 31-07-2007
- 2010/169 - bouwen van een woning na slopen van de bestaande woning - Vergunning door het college van burgemeester en schepenen op 22-06-2010
- 2011/144 - vellen van een notenboom (regularisatie) - Vergunning door het college van burgemeester en schepenen op 10-05-2011
- 2015/648 - bouwen van een bijgebouw na slopen van bestaande bijgebouwen + aanleggen van een waterput - Vergunning door het college van burgemeester en schepenen op 18-04-2016.

Aanvragen milieuvergunning

- 33011/37576/2/E/1: Melding van overname exploitatie klasse 2 (Gemeente) voor overname rundveehouderij tegenover Yvan Sinnaeve - Gunstig vergund tot: 01/09/2011
- 33011/37576/3/E/1: Melding van overname landbouw exploitatie klasse 2 (Gemeente) voor overname rundveehouderij tegenover Rudi De Pelecijn - Ongunstig op 01/03/2004
- 33011/37576/1/A/1: ARAB-vergunning voor varkens- en rundveehouderij - Gunstig op 21/04/1977 vergund tot: 21/04/2007
- 33011/37576/2/E/2: Aanvraag tot wijzigen van de exploitatie klasse 2 (Gemeente) voor omvormen rundveehouderij tot kinderboerderij - Stilzwijgend ongunstig
- 33011/37576/1/A/2: ARAB-vergunning voor rundveehouderij - Gunstig op 25/03/1991 vergund tot: 01/09/2011.

Aanvragen omgevingsvergunning

Geen vermeldingen in het vergunningenregister gevonden.

Melding

Geen vermeldingen in het vergunningenregister gevonden.

Bouwmisdrijf

-2011/11 - vellen van een notenboom zonder vergunning.

3. Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

De aanvraag behelst het rooien van hoogstammige bomen en het uitvoeren van een compensatieplan gelegen bij Komenseweg 5. De zone ligt volgens het gewestplan Ieper-Poperinge in een gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut, reservatiestrook waterwinningsgebied.

De te rooien bomen omvatten 4 zones:

- Zone 1: 36 te rooien populieren
- Zone 2: 48 te rooien populieren
- Zone 3: 44 te rooien populieren
- Zone 4: 48 te rooien populieren

Ook het compensatieplan omvat 4 zones:

- Zone 1:
 - o De aanplant van 7 hoogstambomen (soort nog te bepalen) verspreid langs het beektalud
- Zone 2:
 - o De aanplant van een boomgaard op naastliggend perceel (8 hoogstam fruitbomen: appel)
 - o De aanleg van een natuurlijke poel (oppervlakte 100 m²)
- Zone 3:
 - o De aanplant van een meidoornhaag langs de perceelsgrens (131 meter)
- Zone 4:
 - o Compensatie uitgewerkt in bebossing door ANB bestaande uit de aanplant van diverse boszones en de aanplant van diverse struweelzones.

4. Openbaar onderzoek/raadpleging aanpalende eigenaar

De aanvraag heeft betrekking op stedenbouwkundige handelingen zoals beschreven onder art. 13 van het Besluit van de Vlaamse regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning. Bijgevolg is de vereenvoudigde procedure van toepassing en dient over de aanvraag geen openbaar onderzoek gehouden te worden.

5. Adviezen

Op 21 juni 2021 werd gunstig advies ontvangen van de **VMM - afdeling Operationeel Waterbeheer**.

“Het project wordt gunstig geadviseerd en is in overeenstemming te brengen met de doelstellingen en beginselen van de gecodificeerde decreten betreffende het integraal waterbeleid.

Bijkomende aandachtspunten in het kader van de doelstellingen en beginselen van het decreet integraal waterbeleid:

- er moet tijdens de werken en bij de heraanplant rekening gehouden worden met de 5m-erfdienstbaarheidszone langsheen de waterloop, waarbij gemeten moet worden vanaf de bovenrand van het talud van de waterloop;*
- eventuele beschadigingen van de taluds van de waterloop ten gevolge van de werken dienen op natuurtechnische wijze hersteld te worden door en op kosten van de aanvrager;*
- ontstronken en opvullen van gekapte bomen op dijken is verplicht, bij gekapte bomen op natuurlijke oevers is ontstronking niet toegelaten maar heraanplant met een nieuwe boom of houtkant verplicht;*
- alle kap- en snoeihout dat gedurende de werken in de waterloop belandt, dient onmiddellijk verwijderd te worden;*
- de aanvrager dient de VMM minstens 10 dagen voor de aanvang van de kapwerken op de hoogte te stellen;”*

Op 20 juli 2021 werd voorwaardelijk gunstig advies ontvangen van de **Stedelijke dienst landschap**.

“De locatie van de te vellen bomen staat ingekleurd als zone voor gemeenschapsvoorziening en openbaar nut. De stedenbouwkundige verordening betreffende de aanplant en het rooien van houtige beplanting is van toepassing.

*De dienst Landschap geeft **voorwaardelijk gunstig advies met volgende, strikt te volgen voorwaarden:***

- Het compensatieplan zoals ontworpen door het Regionaal Landschap Westhoek (11/02/2021) en teruggelinkt met de betrokken diensten zal een ecologische en landschappelijke meerwaarde betekenen. Het compensatieplan dient integraal uitgevoerd te worden. Concreet gaat het om:
 - Zone 1: de aanplant van **7 hoogstambomen** (soort nog te bepalen) verspreid langs het beektalud;*
 - Zone 2: de aanplant van een boomgaard op naastliggend perceel (**8 hoogstamfruitbomen appel**) en de aanleg van een **natuurlijke poel** (opp. 100 m²);*
 - Zone 3: de aanplant van een **meidoornhaag langs de perceelsgrens (131 m)**;*
 - Zone 4: compensatie uitgewerkt in bebossing door ANB bestaande uit de aanplant van **diverse boszones (1,49 ha)** en de aanplant van **diverse struweelzones (0,64 ha)**.**
- Wat betreft de aanplant van de 7 beekbegeleidende hoogstambomen doet de dienst Landschap de suggestie te kiezen voor zwarte populier (*Populus nigra*), zwarte els (*Alnus glutinosa*) of schietwilg (*Salix alba*). Indien er nu of in de toekomst begrazing plaatsvindt in de weide waar deze hoogstambomen staan dient er een duurzame veebescherming rond deze bomen geplaatst te worden.*
- Wat betreft de aanplant van een boomgaard met 8 hoogstamfruitbomen doet de dienst Landschap de suggestie te kiezen voor streekeigen rassen. Voor advies hierrond kan steeds beroep gedaan worden op de stedelijke diensten en het Regionaal Landschap Westhoek. Indien er nu of in de toekomst begrazing plaatsvindt in de weide waar deze hoogstambomen staan dient er een duurzame veebescherming rond deze bomen geplaatst te worden.*
- Wat betreft de aanleg van een natuurlijke poel dienen volgende voorwaarden in acht genomen te worden:
 - Het profiel van poel dient zacht hellend te zijn. Vanaf de oeverinsteek tot een diepte van 2 meter mag de hellingsgraad niet steiler dan 8/4 worden uitgegraven.*
 - Er geldt een absoluut verbod tot het actief uitzetten van tamme watervogels (eenden, ganzen, zwanen ...), alle vissoorten, schildpadden of welke diersoorten dan ook in de poel. De spontane vestiging door in het wild levende diersoorten mag op geen enkele wijze verhinderd worden.*
 - Er geldt een absoluut verbod op het gebruik van pesticiden op minder dan 6 meter van de bermen van de poel.**
- Wat betreft de aanplant van een meidoornhaag langs de perceelsgrens dienen volgende voorwaarden in acht genomen te worden:
 - De haag dient aangeplant te worden zoals de reeds bestaande meidoornhaag tussen de woning langs de Komenseweg 5 en de Komenseweg zelf. Dezelfde plantafstand dient aangehouden te worden en in functie van een landschappelijk geheel dient de haag op de zelfde breedte en hoogte geschoren te worden.**
- De aanvrager is verantwoordelijk voor de goede uitvoering en het correct beheer van de groenelementen. Bij uitval van plantgoed dient dit het eerstvolgende plantseizoen gecompenseerd te worden door heraanplant met dezelfde soorten op dezelfde plaats.*

- *De andere bestaande groenelementen rond de site moeten optimaal beschermd worden tijdens de werken en mogen geen schade ondervinden. Indien dit wel gebeurt dienen deze volledig gecompenseerd te worden. De dienst Landschap verwijst in dit kader naar het begrip 'zorgplicht' uit het Natuurdecreet (artikel 14) waarin beschreven staat dat iedereen altijd en overal vernietiging of schade aan natuur dient te voorkomen, te beperken of indien dit niet mogelijk is, te herstellen.*
- *Voor de aankoop van plantgoed kan steeds beroep gedaan worden op de stedelijke actie 'Behaag je tuin' die loopt van 1 september tot en met 15 oktober."*

Op 29 juni 2021 werd door het **Agentschap voor Natuur en Bos** gemeld dat zij geen advies verlenen om volgende reden:

"De ligging van de werkzaamheden binnen gewestplanbestemming 'gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut';

Er is geen verboden te wijzigen vegetatie en/of een vergunningsplichtige vegetatie aanwezig;

Er is geen vegetatie aanwezig die onder toepassing van het Bosdecreet valt."

6. Project-MER

Het project is niet MER-plichtig.

7. Beslissing gemeenteraad inzake gemeentewegen (ingeval van toepassing)

Niet van toepassing.

8. Advies gemeentelijke omgevingsambtenaar

Resultaten openbaar onderzoek

Er is geen openbaar onderzoek vereist.

Scheidingsmuren

De aanvraag heeft geen betrekking op de wijziging van scheidingsmuren ter hoogte van de perceelsgrens.

Bespreking adviezen

De dienst Landschap verleent een voorwaardelijk gunstig advies ten aanzien van de landschappelijke integratie. Dit advies dient strikt nageleefd te worden.

In kader van de watertoets werd advies gevraagd aan de **VMM - afdeling Operationeel Waterbeheer**. Ten aanzien van de watertoets en de waterloop werd een voorwaardelijk gunstig advies verleend. De gestelde voorwaarden in het advies dienen strikt nageleefd te worden.

Beoordeling stedenbouwkundige handelingen

Planologische toets en beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag is gelegen binnen een gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut volgens het gewestplan Ieper-Poperinge. De aanvraag dient te worden afgetoetst aan de beginselen van een goede ruimtelijke ordening binnen deze bestemmingsvoorschriften.

De aanvraag zal het uitzicht wijzigen. Het ontwerp met compensatieaanplanten zorgt ervoor dat het groene karakter bewaard blijft. De nieuwe aanplanten en poel hebben een meer natuurlijk karakter dan de huidige aanplant. De aanvraag is dan ook ruimtelijk inpasbaar in de omgeving en schaadt de goede ruimtelijke ordening niet.

Wegenis en mobiliteit

De aanvraag heeft geen impact op mobiliteit.

Watertoets (decreet integraal waterbeleid)

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

Het perceel ligt deels in een mogelijk overstromingsgevoelig gebied.

De aanvraag leidt niet tot bijkomende dakoppervlakte of verharde oppervlakte. De aanvraag valt dan ook niet onder de toepassing van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening van 5 juli 2013, inzake hemelwaterputten, infiltratie-voorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.

Het project wordt gunstig geadviseerd en is in overeenstemming met de doelstellingen en beginselen van het decreet integraal waterbeleid.

MER-screening

Niet van toepassing, de aanvraag valt niet onder de projecten waarvoor een project-MER of een project-MER-screeningsnota moet worden opgesteld.

Natuurtoets

De aanvraag behelst het vellen van bomen, het gevraagde dient te worden beoordeeld in functie van de mogelijke invloed op de natuurwaarden. Het vellen dient te worden afgewogen tegenover de wenselijkheid van het behoud. Hier wordt verwezen naar de bespreking van het advies van de stedelijke dienst landschap.

Erfgoed-/archeologietoets

Archeologie

Niet van toepassing, de aanvraag is niet gelegen in een archeologische zone en de aanvraag is niet gelegen binnen een woongebied of recreatiegebied, de bodemingreep is kleiner dan 5.000 m².

Erfgoed

De aanvraag heeft geen betrekking op waardevolle gebouwen of gebouwonderdelen.

Decreet grond- en pandenbeleid

De aanvraag heeft geen betrekking op woonaanbod dat in aanmerking komt voor de bescheiden last zoals beschreven in het decreet grond- en pandenbeleid.

Beoordeling milieuaspecten IIOA

De aanvraag heeft geen betrekking op een ingedeelde inrichting of activiteit. Er vallen geen risico's te verwachten voor de externe veiligheid, noch hinder voor of effecten op het leefmilieu, de wateren, de natuur of de mens.

Huisnummering

Niet van toepassing

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.

Er wordt voorgesteld volgende voorwaarden en/of lasten op te leggen:

Bijzondere voorwaarden met betrekking tot stedenbouwkundige handelingen

- a) De aanvrager moet de voorwaarden opgelegd in het advies van de stedelijke dienst landschap strikt naleven.
- b) De aanvrager moet de voorwaarden opgelegd in het advies van de VMM - afdeling Operationeel Waterbeheer strikt naleven.
- c) Het grondverzet dient uitgevoerd te worden volgens de wettelijke vereisten (VLAREBO).

9. Inhoudelijke beoordeling van het dossier door het college van burgemeester en schepenen

Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van het verslag (inclusief eventuele evaluatie bezwaarschriften) van de gemeentelijke omgevingsambtenaar van 22 juli 2021.

Het college van burgemeester en schepenen stemt in met dit advies en maakt het zich eigen.

Besluit

Het college van burgemeester en schepenen besluit in zitting van 26 juli 2021 de aanvraag ingediend door Vermander Brecht, met als adres Komenseweg 5, 8900 Ieper inzake het vellen van bomen en het uitvoeren van een compensatievoorstel, gelegen Komenseweg 5, 8900 Ieper te vergunnen met voorwaarden.

Volgende voorwaarden en/of lasten worden opgelegd:

Bijzondere voorwaarden met betrekking tot stedenbouwkundige handelingen

- a) De aanvrager moet de voorwaarden opgelegd in het advies van de stedelijke dienst landschap strikt naleven.
- b) De aanvrager moet de voorwaarden opgelegd in het advies van de VMM - afdeling Operationeel Waterbeheer strikt naleven.
- c) Het grondverzet dient uitgevoerd te worden volgens de wettelijke vereisten (VLAREBO).

Algemene voorwaarden:

- Het woongebouw moet voldoen aan de EPB-eisen conform de Vlaamse energieprestatieregeling (EPB staat voor 'Energieprestatie en Binnenklimaat').

- Er wordt gewezen op de bepalingen van Vlarem II - Besluit van de Vlaamse regering van 1 juni 1995 houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne - onder art. 6.2.2.1.2 die wijzen op de afkoppelingsplicht die geldt op het ogenblik dat een gescheiden riolering wordt aangelegd of heraangelegd:

§ 3. Een volledige scheiding tussen het afvalwater en het hemelwater, afkomstig van dakvlakken en grondvlakken, is verplicht op het ogenblik dat een gescheiden riolering wordt aangelegd of heraangelegd, tenzij het anders bepaald is in het uitvoeringsplan.

Voor bestaande gebouwen [...] is de scheiding tussen het afvalwater en het hemelwater, afkomstig van dakvlakken en grondvlakken, enkel verplicht indien daarvoor geen leidingen onder of door het gebouw moeten worden aangelegd. Onder bestaande gebouwen worden hier de gebouwen bedoeld die gebouwd zijn voor de inwerkingtreding van de gewestelijke verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozen van afvalwater en hemelwater van 1 oktober 2004, zijnde 1 februari 2005, of de gebouwen die niet gevat worden door deze verordening.
- Daarbij wordt gewezen op de verplichting tot het voorzien van onderzoeksputjes:

Op korte afstand achter de rooilijn dient op het privaat perceel een afzonderlijk onderzoeksputje voorzien te worden voor de afvalwaterafvoerleiding (dwa) en voor de hemelwaterafvoerleiding (rwa). Hierbij dient een onuitwisbaar merkteken te worden aangebracht op de onderzoeksputjes om visueel een onderscheid te kunnen maken tussen het onderzoeksputje voor de afvalwaterafvoerleiding en dat voor de hemelwaterafvoerleiding.

Indien de bouwtypologie het niet toelaat om een onderzoeksputje te voorzien op eigen terreinen, zal de Stad Ieper dit aanleggen op het openbaar domein. Deze kosten worden integraal ten laste gelegd van de aanvrager.

Ingeval de bestaande huisaansluiting(en) niet herbruikt worden en of er wordt een nieuwe huisaansluiting op het openbare rioleringsnet gevraagd, dan dient eveneens voorzien te worden in de plaatsing van deze onderzoeksputjes.
- Er wordt gewezen op de keuringsplicht die geldt voor de huisriolering in volgende gevallen:

Algemeen waterverkoopreglement (Besluit van de Vlaamse regering van 8 april 2011 met latere wijzigingen - <https://www.vmm.be/wetgeving/algemeen-waterverkoopreglement.pdf>)

Art. 12/1. § 1. De privéwaterafvoer moet in de volgende gevallen gekeurd worden :

 - 1° bij nieuwbouw of herbouw conform de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;*
 - 2° bij de realisatie van een nieuwe bijkomende huisaansluiting of bij de plaatsing van een individuele sanering;*
 - 3° nadat een inbreuk op de gelijkvormigheid is vastgesteld;*
 - 4° bij de aanleg van gescheiden riolering op het openbaar domein, tenzij er een keuring is uitgevoerd voor nieuwbouw of herbouw die maximaal vijf jaar oud is;*
 - 5° nadat herstelmaatregelen genomen zijn naar aanleiding van een voorafgaande keuring van de privéwaterafvoer.*

De keuring heeft als doel na te gaan of de privéwaterafvoer conform is voor een aansluiting op de huisaansluiting of het openbaar saneringsnetwerk, waarbij wordt nagegaan of de scheiding van hemelwater en afvalwater wordt nageleefd op het private domein, de afvoer van afvalwater conform is met de wettelijke voorschriften die opgenomen zijn in de milieuwetgeving, en de opvang, de mogelijkheid tot gebruik en de afvoer van hemelwater conform is met de verordeningen inzake hemelwater, naargelang welke verordening van toepassing is op de situatie in kwestie die moet worden gekeurd, en rekening houdend met eventuele vergunningsaanvragen.
- De bepalingen inzake gemene en niet-gemene muren, lichten en zichten, erfdienstbaarheden, waterhuishouding en eigendomsstructuren alsook alle andere toepasselijke hier niet-vernoemde bepalingen van het Burgerlijk Wetboek dienen nageleefd te worden.
- Onderhavige omgevingsvergunning doet geen afbreuk aan het gevelrecht ten voordele van een erfdienstbaarheid van openbaar nut, zoals het plaatsen van verkeerssignalisatie, straatverlichting, nutsleidingen, straatnaamborden,... door de overheid (de stad, de politie,...) en de nutsmaatschappijen.
- Indien de bouwplaats gelegen is langs een gewestweg moet voldaan worden aan de voorschriften gesteld door het Agentschap Wegen en Verkeer.
- Indien de bouwplaats gelegen is langs een sluispad moet voldaan worden aan de voorschriften gesteld door de beheerder van het pad i.e. De Waterweg of VMM.
- Indien de bouwplaats gelegen is langs een waterloop moet voldaan worden aan de voorschriften gesteld door de waterloopbeheerder i.e. VMM of De Waterweg of de Provinciale Technische Dienst - afdeling waterlopen.
- Bij het vinden van archeologische overblijfselen (bijv. uit WO I, ...) dient binnen de 3 dagen een vondstmelding te gebeuren bij het agentschap onroerend erfgoed via het formulier: <https://loket.onroerenderfgoed.be/archeologie/vondstmeldingen/toevalsvondsten/formulier>. Deze melding dient eveneens te worden doorgegeven aan de IOED CO7, Grote Markt 1, 8970 Poperinge - jan.decorte@co7.be.

- De aanvrager is verplicht om de bepalingen van de gewestelijke verordening van 9 juni 2017 inzake breedband na te leven: het gebouw wordt uitgerust met een voor hoge snelheid bestemde fysieke binnenhuisinfrastructuur tot de netwerkaansluitpunten.
- De woning moet uitgerust zijn met correct geïnstalleerde rookmelders. Deze rookmelders moeten conform NBN EN 14604 zijn en mogen niet van het ionische type zijn. In de woning moet een optische rookdetector geplaatst worden in de gang dicht bij de slaapkamers en in de living. Aanvullend kan in iedere slaapkamer een optische rookdetector geplaatst worden.
- Met deze beslissing wordt geen toelating verleend voor de uitvoering van de werken op het openbaar domein, noch voor de inname van het openbaar domein voor containers, werfinrichting, en dergelijke. Alle werken op het openbaar domein worden uitgevoerd door de stedelijke technische dienst, al dan niet tegen betaling van een retributie. Voor de inname van het openbaar domein dient voorafgaand toelating gevraagd te worden, inname openbaar domein is onderhevig aan een retributie. Zowel voor de uitvoering van werken op het openbaar domein als voor de toelating tot inname van het openbaar domein moet voorafgaand contact opgenomen worden met de Technische Dienst. De nodige formulieren hiervoor kunnen gedownload worden op de website van de stad Ieper (www.ieper.be).
- Tussen de 40ste en de 20ste dag voor de aanvang van de grondwerken dient u een planaanvraag in te dienen bij het Kabel en Leiding Informatie Portaal (KLIP). Voor alle informatie hieromtrent kunt u terecht op de website <https://overheid.vlaanderen.be/informatie-vlaanderen/producten-diensten/kabel-en-leidinginformatieportaal-klip>
- Tijdens de werken dienen alle nodige maatregelen genomen om te verhinderen dat bouwafval (verpakkingsmateriaal, resten bouwmaterialen,...) door de wind verplaatst wordt, bouwafval dient tijdens de bouwwerf correct verzameld en afgevoerd te worden.
- Bepaalde werken aan de woning komen in aanmerking voor een woonpremie. Meer informatie vindt u terug in de brochure woonpremies die alle stedelijke, Vlaamse en federale premies bundelt alsook de premies van Fluvius: <https://www.ieper.be/nieuwe-brochure-woonpremies>

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

Artikel 35.

Van een omgevingsvergunning mag gebruik worden gemaakt als de aanvrager niet binnen een termijn van vijftig dagen die ingaat na de eerste dag van de aanplakking, op de hoogte is gebracht van de instelling van een schorsend administratief beroep als vermeld in artikel 52.

De aanvrager mag onmiddellijk gebruikmaken van de omgevingsvergunning:

1° in de gevallen, vermeld in artikel 55, tweede lid;

2° als de Vlaamse Regering of de gewestelijke omgevingsambtenaar de omgevingsvergunning verleend heeft.

Melding start en einde van de werken

De start en het einde van de werken dient te worden gemeld via het omgevingsloket (<https://omgevingsloket.omgeving.vlaanderen.be/>) door bij de overzichtspagina onder acties te kiezen voor 'Melden van de start der werken'.

De start van de werken kan pas gemeld worden vanaf 36 dagen nadat de aanplakking van de bekendmaking van de omgevingsvergunning werd gemeld door de stad Ieper.

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.

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

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

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

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

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

Als niet alle stukken als vermeld in artikel 56, derde lid, bij het beroep zijn gevoegd, kan de bevoegde overheid of de door haar gemachtigde ambtenaar de 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 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 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 beroepsindieners is.

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 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 vervalt termijn 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 inkennissstelling 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 of door een gedeeltelijke stopzetting van klasse 1 of 2 naar klasse 3 overgaat, geldt de vergunning als meldingsakte 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 archeologienota waarvan akte is genomen overeenkomstig artikel 5.4.9 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013 en in de nota waarvan akte is genomen overeenkomstig artikel 5.4.17 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.

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.
