



## **Gewone zitting van het college van burgemeester en schepenen op 05/05/2026**

Aanwezig: J.M. Dedecker, burgemeester;  
F. Spaey, E. De Blicq, J. Töpke, schepenen;  
D. Gilliaert, voorzitter BCSD;  
A. Verhelst, algemeen directeur wnd.;

Verontschuldigd: N. Lejaeghere, schepen;  
J. Vergauwe, algemeen directeur;

### **29. Dienst omgeving en huisvesting - Besluit van het college van burgemeester en schepenen tot verlening van een omgevingsvergunning aan VME residentie Las Vegas tot renoveren van de voor- en zijgevel van de residentie Las Vegas, gelegen Koning Ridderdijk 64**

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

Dossiernummer gemeente 2026/66  
Dossiernummer OMV-loket OMV\_2026000847  
Energieprestatienummer 35011-G-OMV\_2026000847  
Inrichtingsnummer

De aanvraag ingediend door VME residentie Las Vegas, met als contactadres Distellaan 34, 8434 Westende (Middelkerke), werd per beveiligde zending verzonden op 20/02/2026.

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 03/03/2026.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Koning Ridderdijk 64 , kadastraal bekend: 10de afdeling, sectie A nr. 0003 A 35.

Het betreft een aanvraag tot renoveren van de voor- en zijgevel van de residentie Las Vegas.

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**

---





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

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 "voortuinzone met bouwverbod + open en halfopen woonzone + deelzone met gelijkvloerse bebouwing aansluitend deels bij onderhavige zone en deels bij buurzones + dijk-hoogbouw-zone met bebouwing van 5 tot 10 bouwlagen en platte dakvorm + maximaal 10 bouwlagen met extra technische verdieping".

### **Verkavelingsplan**

De aanvraag is niet gelegen binnen de grenzen van een niet-ervallen verkaveling.

### **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.





## middelkerke

- 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.
- 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 er geen provinciale stedenbouwkundige verordeningen.

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 10 februari 2023 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake 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.
- Besluit van de Vlaamse regering van 23 mei 2023 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake publiciteitsinrichtingen.

### **Andere zoneringsgegevens**

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

Niet van toepassing.

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

Niet van toepassing.

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

Niet van toepassing.

#### ***Ankerplaats***

Niet van toepassing.





middelkerke

*Inventaris bouwkundig erfgoed*

Niet van toepassing.

**Archeologie**

Niet van toepassing.

**Habitat- en vogelrichtlijngebieden**

Niet van toepassing.

**VEN-gebieden**

Niet van toepassing.

**Duinendecreet**

Niet van toepassing.

**Historische graslanden**

Niet van toepassing.

**Onteigeningsplan**

Niet van toepassing.

## Historiek

---

### Omgevingsvergunningen

Geen omgevingsvergunningen tussen 2018 en heden.

### Stedenbouwkundige handelingen

- dossier B/1964/1024, betreffende bouwen van 2 appartementen + 2 garages → resultaat: vergunning afgeleverd door college van burgemeester en schepenen in zitting van 27/06/1964
- dossier B/1964/1047, betreffende verbouwen van appartementsgebouw → resultaat: vergunning afgeleverd door college van burgemeester en schepenen in zitting van 10/09/1964

### 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 (zeewandeldijk) 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.

Het perceel heeft langs de achterzijde echter nog een binnenkoer met een ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer op de Distellaan. De meergezinswoning is gebouwd in de jaren 1960 bestaande uit 1 half-ondergrondse bouwlaag met 1 appartement, privatieve bergingen en garages, 1 gelijkvloerse bouwlaag met een inkom en 2 appartementen, 6 gelijke verdiepingen met telkens 2 appartementen en 1 teruggetrokken dakverdieping met 2 appartementen.





middelkerke

## **Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen**

De aanvraag betreft het renoveren van de voor- en achterevel van residentie Las Vegas. De voorgevel start op een half verzonken kelderverdieping. Boven de gelijkvloerse verdieping gaan de bovenliggende verdiepingen 70 cm in overkraging boven het openbaar domein onder vorm van een gevelerker en zonder terras of balkon. De voorgevel is op vandaag opgetrokken uit wit geglazuurde gevelstenen waarbij het gelijkvloers bekleed is in blauwe hardsteen en waarvan de erkeruitbouw voorzien is in horizontale wit geschilderde betonnen gevelbalken met tussen de appartementen een penant in bruin genuanceerde keramische geveltegels. Het schrijnwerk is wit geschilderd voorzien van rolluiken en over de volle lengte voorzien van aluminium balustrades voor de valveiligheid. De achtergevel start eveneens met een half verzonken kelderverdieping waarboven dan in een vlakke gevel 7 bouwlagen opgetrokken is telkens voorzien van brede inpandige terrassen per verdieping. Enkele appartementen hiervan beschikken van een dichtgemaakt terras als wintertuin, waarbij de ruimte tussen de borstweringsmuur en het plafond voorzien is van een raam. De achtergevel is nagenoeg volledig opgetrokken uit gevelmetselwerk en is in zijn jaren meermaals overlaagd geweest met gevelcementering en gevelschilderwerk waarvan actueel het buitenvlak wit-beige van kleur is en inpandig in de terrassen wit geschilderd is.

De betonnen gevelelementen zijn doorheen de jaren gaan degraderen en zijn bouwtechnisch toe aan een kwalitatieve betonrenovatie wegens grote barsten en brokkelingen zowel langs de voor- en achtergevel. De andere materialen zijn verouderd en verweerd en kunnen een opknopbeurt goed gebruiken. Energetisch bevat het gebouw geen isolatie wat het nopens maakt daar binnen de huidige standpunten een energetische renovatie aan te koppelen. De bestaande gevelopbouw wordt verwijderd alsook de slechtste betondelen met eventueel het herstellen van wat nog herstelbaar is. Daarna wordt er isolatie geplaatst van 14cm met daarna regelwerk en afwerking met Dekton-gevelbekleding in een witgrijze tint. Hierdoor zal de gevellijn met 9cm overschreden worden. Het schrijnwerk wordt vervangen door aluminium in een witte kleur en ook de balustrades worden vervangen door natuurkleurig aluminium volgens de huidige veiligheidsnormen. Het inpandig vlak van de achtergevel wordt ontdaan van de gevelsteen en wordt vervangen door een geïsoleerde gevelcementering in een witte kleur. Met deze herstellingswerken tracht de ontwerper de bestaande vormen, lijnen en kleuren te behouden maar door nieuwe materialen wordt er een eigentijdse en frisse uitstraling gecreëerd.

Aan de functie van het gebouw wordt verder niks gewijzigd. De werken betreffen enkel een noodzakelijke gevelrenovatie waarbij er geen wijzigingen aan het dakoppervlak, de fundering en het rioleringssysteem en inrichting van het gebouw worden uitgevoerd.

## **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**

---





**middelkerke**

De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek.

Het openbaar onderzoek vond plaats van 12/03/2026 tot 10/04/2026.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek werden er 2 bezwaarschriften ontvangen (1 analog + 1 digitaal).

## Infovergadering

---

Niet van toepassing.

## Externe adviezen

---

Hulpverleningszone 1 West-Vlaanderen heeft advies uitgebracht op 16 maart 2026, ontvangen op 16 maart 2026. De eindconclusie van het advies luidt als volgt: voorwaardelijk gunstig

Agentschap voor Maritieme Dienstverlening en Kust heeft advies uitgebracht op 3 maart 2026, ontvangen op 4 maart 2026. De eindconclusie van het advies luidt als volgt: geen bezwaar

## 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 of II van het besluit van de Vlaamse Regering van 24 oktober 2025.

## Advies gemeentelijke omgevingsambtenaar

---

Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar van 17/04/2026.

De aanvraag wordt voorwaardelijk gunstig geadviseerd mits voorstel tot afwijking voor wat betreft de afstand van balkons ten opzichte van de zijperceelsgrenzen.

## Volgende voorwaarden worden opgelegd:

*Bij stedenbouwkundige aanvragen*





middelkerke

- De huidige gevellijn dient behouden te blijven + maximum 9cm.
- Als de bestaande balkons volledig worden afgebroken dan dienen de nieuwe balkons te worden ingeplant op minimaal 1,00 meter van de zijkavelgrenzen (in plaats van 0,60 meter).
- De eventuele schade aan het openbaar domein ingevolge de gevraagde werkzaamheden en de bijhorende transporten is de volledige verantwoordelijkheid van de bouwheer en dient op kosten van de bouwheer in zijn oorspronkelijke staat te worden hersteld op het eerste verzoek van het gemeentebestuur. Tevens dient het nodige te worden gedaan om de wegen rein te houden.
- De voorwaarden in het advies van de Hulpverleningszone 1 West-Vlaanderen dd. 16/03/2026 dienen te worden nageleefd:
  - Volgens de bijhorende nota wordt de gevel conform de basisnormen uitgevoerd. De brandwerende schermen dienen op de correcte plaats worden aangebracht i.f.v. de gevelopbouw. De conformiteitsattesten dienen bezorgd te worden bij controle.
- De voorwaarden in het advies van het Agentschap voor Maritieme Dienstverlening en Kust dd. 04/03/2026 dienen te worden nageleefd:
  - De aanvraag is gelegen in potentieel overstroombaar gebied bij stormvloed op zee. Onder de huidige klimaatvoorwaarden is er een kleine kans (1/1.000 jaar) op wateroverlast.

#### ***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	8 + technisch verdiep	J
Max. aantal bouwlagen	10 + technisch verdiep	8 + 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	20,65m en 23,40m	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>- 0,75m</li> <li>- 0,48m</li> <li>- van 0,53m naar 0,48m</li> <li>- behoud bestaande toestand</li> <li>- behoud bestaande toestand</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 + 9cm	N
Decreet gemeentewegen Artikel 4.3.8 - VCRO	Rooilijn / bouwlijn + 14cm	Rooilijn / bouwlijn + 9cm	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
	Publiciteitsinrichtingen	/	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	Conform verordening	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.





Volgens het definitief zoneringsplan ligt het pand in centraal gebied. In deze zone is reeds een collectieve zuivering van het afvalwater (via riolering) voorzien. Het is bijgevolg niet verplicht een septische put of een IBA te voorzien.

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.

Het perceel is niet gelegen in een (mogelijk) overstromingsgevoelig gebied (watertoetskaart 2017) en niet in een risicozone voor overstromingen (afbakening 2017).

Het perceel is niet gelegen in een gebied dat van nature overstroombaar (NOG) is vanuit zee.

Volgens de watertoetskaarten 2023 ligt het perceel niet in een gebied dat pluviaal overstroombaar is.

Volgens de watertoetskaarten 2023 ligt het perceel niet in een gebied dat fluviaal overstroombaar is.

Het perceel ligt in een zone waar geen overstroming gemodelleerd is.

B → Het perceel ligt in een zone die een kleine kans op overstroming onder klimaatverandering

### **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.

De aanvraag valt onder het toepassingsgebied van het Stikstofdecreet van 26 januari 2024. Op basis van de handleiding 'VITO 2024/EI/R/3195 Voertuigemissies en de minimalis-normen: een analytische benadering voor wegverkeer' kan besloten worden dat de impactscore van het project onder de 1% de-minimisdrempel blijft en er aldus geen verdere passende beoordeling nodig is.

### **Erfgoed-/archeologietoets**

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





middelkerke

## **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.

## **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 het renoveren van de voor- en achtergevel van een bestaand residentieel gebouw waarbij geen structurele wijzigingen worden doorgevoerd. De bestaande gevelafwerking in keramische tegels en betonnen gevelementen wordt afgebroken en vervangen door isolatie en witgrijze Dekton-gevelbekleding. Aan de overige aspecten van het gebouw (bouwdiepte, afmetingen van de gevelopeningen) worden er geen wijzigingen aangebracht. Deze renovatiewerken zullen het appartementsgebouw een nieuwe en moderne look geven, een goede zaak dus voor de uitstraling van de Koning Ridderdijk en het toeristisch centrum.

De aanvraag kan worden toegestaan mits voorstel tot afwijking voor wat betreft de afstand van balkons ten opzichte van de zijperceelsgrenzen.

De bestaande gevels en uitbouwen worden grondig gerenoveerd gelet op de aanwezigheid van betonrot en vochtproblemen. 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 Dekton-gevelbekleding. 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 rooilijn 9 centimeter.

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.





middelkerke

## Resultaten openbaar onderzoek

Het college van burgemeester en schepenen neemt omtrent de bezwaarschriften het volgende standpunt in:

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek werden er 2 bezwaren ontvangen (1 analoog + 1 digitaal). De bezwaren zijn ontvangen binnen de termijn vermeld op de aankondiging van de raadpleging. De bezwaren zijn dus ontvankelijk.

### Digitaal bezwaar 1

#### *Inhoud:*

- Mijn vraag is of de parkings van het naastliggende gebouw, de Normandie, bereikbaar blijven gedurende de werken. Indien de oprit naar de achterkant van de gebouwen en de parkings zelf op de normale manier te bereiken zijn, is er geen probleem. Als deze niet toegankelijk blijven, wat voorzien jullie dan als alternatief. Deze vraag omdat er, in dat geval, voor ons alleen betalend parkeren rest.

#### *Bespreking:*

- De toegankelijkheid van de naastliggende garages is de verantwoordelijkheid van de bouwheer, architect of aannemer zoals het een goede huisvader betaamt.

#### *Besluit:*

Het bezwaar is ongegrond.

### Analoog bezwaar 1

#### *Inhoud:*

- Ter verduidelijking: er is een fout in de presentatie van de achtergevel. Voor appartement 302, derde verdieping, links, betreft ons verzoek een aluminium balustrade. We hebben een aluminium balustrade met glas afgewezen.
- Tijdens de algemene vergadering is de projectontwerper gevraagd om waterdichting aan te brengen voor de ingegraven muur over de gehele lengte tegen de dijk. Een eigenaar van dit appartement klaagde over vocht, wat ook zichtbaar is in de kelder ten westen van de aanbouw. De bewoonbaarheid van het appartement wordt hierdoor beïnvloed, evenals de algehele staat van deze keermuur. Dit is een unieke kans om deze waterdichting binnen het kader van dit project uit te voeren. De projectontwerper heeft verzuimd een geplande uitgraving in de dijk, van circa 2,25 meter diep, voor de uitvoering van de werkzaamheden op te nemen. Het zou nuttig zijn als hierover een verzoek bij de gemeente zou worden ingediend.

#### *Bespreking:*

- Technische aspecten inzake de waterdichting is de verantwoordelijkheid van de bouwheer, architect of aannemer zoals het een goede huisvader betaamt is.
- Aspecten inzake de beslissing van een VME betreffen een burgerrechtelijke aangelegenheid. Volgens artikel 144 van de grondwet behoren geschillen over burgerlijke rechten bij uitsluiting tot de bevoegdheid van de rechtbanken. Dit impliceert dat omgevingsvergunningen worden verleend onder voorbehoud van de burgerlijke rechten van alle belanghebbenden. De vergunningverlenende overheid kan ook geen burgerrechtelijke overwegingen laten meespelen bij het vellen van een oordeel over een aanvraag.



*Besluit:*

Het bezwaar is ongegrond.

## 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 Las Vegas inzake renoveren van de voor- en zijgevel van de residentie Las Vegas, gelegen Koning Ridderdijk 64 te vergunnen.

De aanvraag omvat geen ingedeelde inrichtingen of activiteiten.

## Volgende voorwaarden worden opgelegd:

### *Bij stedenbouwkundige aanvragen*

- **De huidige gevellijn dient behouden te blijven + maximum 9cm.**
- **Als de bestaande balkons volledig worden afgebroken dan dienen de nieuwe balkons te worden ingeplant op minimaal 1,00 meter van de zijkavelgrenzen (in plaats van 0,60 meter).**
- De eventuele schade aan het openbaar domein ingevolge de gevraagde werkzaamheden en de bijhorende transporten is de volledige verantwoordelijkheid van de bouwheer en dient op kosten van de bouwheer in zijn oorspronkelijke staat te worden hersteld op het eerste verzoek van het gemeentebestuur. Tevens dient het nodige te worden gedaan om de wegen rein te houden.
- De voorwaarden in het advies van de Hulpverleningszone 1 West-Vlaanderen dd. 16/03/2026 dienen te worden nageleefd:
  - Volgens de bijhorende nota wordt de gevel conform de basisnormen uitgevoerd. De brandwerende schermen dienen op de correcte plaats worden aangebracht i.f.v. de gevelopbouw. De conformiteitsattesten dienen bezorgd te worden bij controle.
- De voorwaarden in het advies van het Agentschap voor Maritieme Dienstverlening en Kust dd. 04/03/2026 dienen te worden nageleefd:
  - De aanvraag is gelegen in potentieel overstroombaar gebied bij stormvloed op zee. Onder de huidige klimaatvoorwaarden is er een kleine kans (1/1.000 jaar) op wateroverlast.

### *Bijzondere milieuvorwaarden*

Niet van toepassing.

### *Vergunningstermijnen*

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

## Volgende lasten worden opgelegd:



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.

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 strijkt 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.





middelkerke

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 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





middelkerke

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-buitedossier over te maken aan het gemeentebestuur Middelkerke conform de "Richtlijnen opmaak as-buitedplan" van Farys. Deze richtlijnen kan men verkrijgen op eenvoudig verzoek bij het gemeentebestuur Middelkerke of Farys.

Art. 14 Voor het tijdelijk wegnemen, verplaatsen en herplaatsen van allerlei voorwerpen van openbaar nut, zowel deze aan de gevel van het eigendom als deze die zich voor of op het terrein van de werken bevinden dient u dit minstens 60 kalenderdagen vóór de aanvang van de werken te melden aan het gemeentebestuur. Voor verkeersborden en parkeervoorzieningen zoals laadpalen, parkeersensoren, betaalautomaten... is dit via [mobiliteit@middelkerke.be](mailto:mobiliteit@middelkerke.be). Voor andere voorzieningen op het openbaar domein zoals straatnaambord, zitbank, vuilnisbak, wachthuisje, fietsbeugel... dient dit gemeld te worden via [openbaardomein@middelkerke.be](mailto:openbaardomein@middelkerke.be).

#### 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 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, 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 inkenninstelling 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.





middelkerke

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

De termijnen van twee, drie of vijf 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.

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.

**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 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 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 beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

- 1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindieners;





2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;

3° als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek:

- a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;
- b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;

4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

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

2° de overtuigingsstukken die de beroepsindiener nodig acht;

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

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

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

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

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

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

### **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. 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 wnd. Arne Verhelst en de burgemeester Jean-Marie Dedecker.

de algemeen directeur wnd.



de burgemeester

Arne Verhelst

Jean-Marie Dedecker

