

Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 13 mei 2024 tot verlening van een omgevingsvergunning

De stad Brugge heeft op 6 januari 2024 een vraag tot omgevingsvergunning ontvangen. De gemeentelijke omgevingsambtenaar 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.

Dossiernummer	OMV_2023172248
Onderwerp aanvraag	verbouwen van een eengezinswoning
Administratieve ligging	
Stedenbouwkundige handeling	Ganzenstraat 58, 8000 Brugge
Kadastrale ligging	
Stedenbouwkundige handeling	BRUGGE 2 AFD/BRUGGE, sectie B, 0252A
Aanvrager	de heer Danneels Michael, P. Krugerstraat 7, 8370 Blankenberge
Datum indiening	6 januari 2024
Datum volledig verklaring	22 maart 2024
Datum einde termijn	21 mei 2024

Voorwerp van de aanvraag

Het betreft een omgevingsvergunningsaanvraag voor het verbouwen van een eengezinswoning.

De aanvraag omvat:

Stedenbouwkundige handelingen:

- Verbouwen eengezinswoning;
- Plaatsen van drie zonnepanelen op het hellend dak.

Procedure

Bevoegde overheid: Stad Brugge

Overeenkomstig de criteria van artikels 11-14 van het besluit van de Vlaamse regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning is de vereenvoudigde procedure van toepassing en moet de aanvraag niet openbaar gemaakt worden.

De aanpalende eigenaar werd op 26 maart 2024 aangeschreven aangezien de aanvraag betrekking heeft op de oprichting, uitbreiding of afbraak van scheidingsmuren of muren die in aanmerking komen voor gemene eigendom.

Historiek vergunningstoestand**Omgevingsvergunningen**

Er zijn geen relevante dossiers gekend.

Stedenbouwkundige vergunningen

B/ 1988/1479

Onderwerp: Afbreken berging achteraan koer en maken deurgat (uitvoering van bouwwerken in strijd met de goedgekeurde bouwplannen).

Vergund door het college van burgemeester en schepenen op 30 december 1988.

B/ 1988/630

Onderwerp: Vernieuwen dakbedekking.

Vergund door het college van burgemeester en schepenen op 8 april 1988.

Milieuvergunningen

Er zijn geen relevante milieuvergunningen gekend.

Verkavelingsvergunningen

Er zijn geen relevante verkavelingsdossiers gekend.

Overtredingen

Er zijn geen bouw misdrijven gekend/vastgesteld.

Stedenbouwkundige attesten/principiële beslissingen

Er zijn geen stedenbouwkundige attesten en/of principiële beslissingen gekend.

Kunstige herstellingen

Er zijn geen kunstige herstellingen gekend.

Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

Beschrijving van de plaats

De aanvraag is gelegen langs de Ganzenstraat, in de Brugse binnenstad en binnen de Unesco-werelderfgoedzone. De Ganzenstraat loopt van de Langestraat tot de Kazernevest. De straat bestaat hoofdzakelijk uit woningen. Er bevinden zich ook een school en een dienstencentrum in de straat. De bebouwing in de onmiddellijke omgeving bestaat voornamelijk uit twee bouwlagen onder een hellend dak.

Het betreffend pand is een rijwoning, bestaande uit twee bouwlagen onder een zadeldak. Aan de achterzijde grenst het perceel eveneens aan openbaar domein, namelijk het Ganzenplein.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag omvat de verbouwing van de bestaande eengezinswoning. De luifel aan de achtergevel wordt afgebroken en de woning wordt intern verbouwd. Het PVC buitenschrijnwerk wordt vervangen door houten buitenschrijnwerk. In het linker dakvlak van het zadeldak worden twee dakvlakramen geplaatst en ertussen worden drie zonnepanelen voorzien.

Adviezen en bespreking adviezen

Externe adviezen

Volgend advies is te raadplegen op het omgevingsloket.

Agentschap Onroerend Erfgoed

Ongunstig advies verleend op 25 april 2024.

(...)

Het agentschap Onroerend Erfgoed adviseert deze aanvraag ongunstig.

Het agentschap kan haar advies herzien als het dossier een aanpassing krijgt voor de volgende aspecten:

het plaatsen van zonnepanelen achterweg te laten. Eventueel kan men nagaan of de plaatsing nog kan opschuiven op het dakvlak zodat de zonnepanelen niet zichtbaar zijn (opschuiven richting Ganzenstraat, dichtter gekoppeld aan het dakvlakraam, na te gaan met proefopstelling).

(..)

Opmerking omgevingsambtenaar:

Bovenstaand ongunstig advies heeft enkel betrekking tot het plaatsen van zonnepanelen op het zadeldak.

Interne adviezen

cluster Openbaar Domein – advies 1

Ongunstig advies verleend op 5 februari 2024.

Openbaar domein adviseert ONGUNSTIG op de voorgenomen werken.

Het rioleringsplan dient als volgt aangevuld te worden:

Het plaatsen van een septische put is altijd verplicht conform code goede praktijk rioleringsystemen.

De minimum inhoud bedraagt 2.000l.

De richtlijnen van VLARIO zijn van toepassing:

<https://www.vlario.be/voorbehandelingsinstallatie/dimensionering-septische-put/>

Opmerking omgevingsambtenaar: Tijdens de fase van volledig en ontvankelijk verklaren werd bovenstaand ongunstig advies meegegeven aan de aanvrager. Er werd een gewijzigde projectversie ingediend naar aanleiding van dit advies. Cluster Openbaar Domein verleende opnieuw advies op basis van de gewijzigde projectversie.

cluster Openbaar Domein – advies 2

Voorwaardelijk gunstig advies verleend op 26 maart 2024.

Openbaar domein adviseert VOORWAARDELIJK GUNSTIG op de voorgenomen werken indien er rekening wordt gehouden met volgende opmerking:

De bestaande septische put mag behouden blijven indien deze een inhoud heeft conform de richtlijnen van VLARIO (leeg te trekken en op te meten). Indien dit het geval niet is, dient deze put vervangen te worden.

<https://www.vlario.be/voorbehandelingsinstallatie/dimensionering-septische-put/>

dienst Monumentenzorg en Erfgoedzaken – advies 1

Gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig advies verleend op 26 februari 2024.

De aanvraag omvat het verbouwen van een eengezinswoning. De dienst Monumentenzorg en Erfgoedzaken kon het pand voorafgaand bezoeken. Het pand gaat terug tot de 17^{de} eeuw en heeft een belangrijke kunsthistorische en stadslandschappelijke waarde binnen de context van de Brugse binnenstad.

Wat betreft het interieur kunnen volgende opmerkingen gemaakt worden:

- *Ter plaatse werd vastgesteld dat de erfgoedwaarde van de huidige binnenmuren en trappen zeer beperkt is. Er is dan ook geen bezwaar tegen het slopen van deze elementen en het voorzien van een nieuwe indeling en trappen;*
- *De moer- en kinderbalken zijn vermoedelijk grotendeels bewaard. Zoals op de plannen aangegeven is het dan ook belangrijk dat ze maximaal behouden blijven. De voorliggende plannen houden rekening met de bestaande moerbalken en gaan ook uit van het behoud van de kinderbalken. Er wordt een bijkomende constructie in opbouw voorzien. De dienst Monumentenzorg en Erfgoedzaken suggereert de moer- en kinderbalken maximaal zichtbaar te laten in het interieur.*

Ter plaatse van de nieuwe trappen moeten de bestaande kinderbalken die nog in goede staat zijn gerecupereerd worden en hergebruikt waar mogelijk (ter plaatse van aangetaste kinderbalken of het vroegere trapgat);

- *Ter plaatse werd aangegeven dat de grote schouw achteraan het pand te behouden is, net als het bovenliggende rookkanaal en de bovendakse schouw. Het betreft een imposante 19^{de}-eeuwse schouw met afwerking uit het interbellum. Daarnaast is het ook aangewezen dat een historisch pand steeds een bovendakse schouw heeft. De bestaande schouw vormt ook geen conflict met de nieuwe binnenindeling.*

De dienst Monumentenzorg en Erfgoedzaken herhaalt haar vraag om de gelijkvloerse schouw, het bovenliggende rookkanaal en de bovendakse schouw als een geheel te behouden.

De dienst Monumentenzorg en Erfgoedzaken hecht veel belang aan een zorgvuldige restauratie van de gevels. Zowel voor- als achtergevel hebben een belangrijke kunsthistorische waarde en zijn zichtbaar van op het openbaar domein:

- *Er is geen bezwaar tegen een gebroken witte kleur voor de gevel in combinatie met donker groen schrijnwerk. Wat betreft de plint en dorpels is de dienst Monumentenzorg en Erfgoedzaken vragende partij voor een arduingrijze kleur. Dit zal beter aansluiten bij de burens en past ook beter bij de vensterdorpels;*
- *Alle eventuele herstellingen aan de gevels dienen steeds te gebeuren met maximaal behoud van het originele materiaal en een aangepaste kalkmortel;*
- *De schrijnwerkdetails werden aangeleverd door de dienst Monumentenzorg en Erfgoedzaken en worden goed bevonden. Wel wensen we volgende voorwaarden op te nemen:*
 - o *Het zolderraam in de voorgevel dient aan de bovenzijde getoogd uitgevoerd te worden. De boogvorm van het metselwerk dient met andere woorden gevolgd te worden. Dit geldt ook voor het zolderraam in de achtergevel;*
 - o *Het deurblad (voorgevel) dient uitgevoerd te worden met een verticale beplanking zoals bij de linkerbuur. Het deurblad dient dieper te liggen ten opzichte van het vaste kader;*
 - o *De hoogte van de bovenlichten van het gelijkvloerse raam en deur (voorgevel) dient gelijk te zijn en afgestemd op de linker buur. Bij het raam dienen de drie vleugels alle drie uitgevoerd*

te worden met dubbel kader en dienen vleugels en makelaars alle identiek te zijn qua uitzicht;

- De glasvlakken van de ramen op de eerste verdieping dienen allemaal gelijk van hoogte te zijn;
- Indien het kleine deurtje achteraan vernieuwd wordt, dient dit ook te gebeuren met een verticale beplanking conform de voordeur.

Voor een accurate vernieuwing van het schrijnwerk naar origineel model kan mogelijk beroep gedaan worden op een premie historisch buitenschrijnwerk (<https://www.brugge.be/premie-restauratie-en-kunstige-herstellingen>). Voor deze premie dient een afzonderlijke aanvraag te worden gedaan vóór de uitvoering van de werken (zie reglement).

Ongunstig advies wat betreft de sloop van de schouw op de gelijkvloerse verdieping, het bovenliggende rookkanaal en de bovendakse schouw.

Voorwaardelijk gunstig advies voor de overige werken.

Opmerking omgevingsambtenaar:

Tijdens de fase van volledig en ontvankelijk verklaren werd bovenstaand advies meegegeven aan de aanvrager. Er werd een gewijzigde projectversie ingediend naar aanleiding van dit advies. Dienst Monumentenzorg en Erfgoedzaken verleende opnieuw advies op basis van de gewijzigde projectversie.

dienst Monumentenzorg en Erfgoedzaken – advies 2

Gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig advies verleend op 11 april 2024.

De dienst monumentenzorg verleende reeds een uitgebreid advies voor dit dossier. Aangezien bij de doorgevoerde planaanpassingen niet tegemoet gekomen wordt aan dit advies, blijft het voorgaande advies integraal behouden.

opmerking omgevingsambtenaar:

De omgevingsambtenaar treedt bovenstaand advies bij. Om tegemoet te komen aan het ongunstig deel van bovenstaand advies, wordt als voorwaarde bij de vergunning opgenomen dat de schouw op de gelijkvloerse verdieping, het bovenliggend rookkanaal en de bovendakse schouw dienen behouden te blijven. De overige voorwaarden worden eveneens opgenomen bij de vergunning.

Raakvlak

Gunstig advies verleend op 28 maart 2024.

Stedenbouwkundige basisgegevens en juridische beoordeling

Zonering

Gewestplan

De aanvraag ligt binnen het gewestplan Brugge-Oostkust (Koninklijk Besluit van 7 april 1977). In deze gebieden gelden de stedenbouwkundige voorschriften van het Koninklijk Besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen. Het perceel is gelegen in woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde:

Artikel 5. De Woongebieden

5.1. De woongebieden

5.1.0. 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.

Artikel 6. Nadere aanwijzingen in verband met de woongebieden

6.1.2 Aangaande de woongebieden kunnen de volgende nadere aanwijzingen gegeven worden:

6.1.2.3. de gebieden en plaatsen van culturele, historische en/of esthetische waarde. In deze gebieden wordt de wijziging van de bestaande toestand onderworpen aan bijzondere voorwaarden, gegrond op de wenselijkheid van het behoud.

De bepalingen van het gewestplan zijn van toepassing en het gevraagde is niet principieel strijdig met de bestemmingsvoorschriften.

RUP

De aanvraag ligt binnen het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (rup) 'Afbakening Regionaalstedelijk Gebied Brugge', goedgekeurd op 4 februari 2011, maar niet in een deelgebied met specifieke voorschriften.

De aanvraag ligt binnen het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan (rup) 'Solitaire vakantiewoningen - Brugge-Oostende', goedgekeurd op 5 juni 2015. De mogelijkheden van dit RUP gelden enkel voor woningen die gelegen zijn in een bestemming die valt onder de gebiedscategorie 'landbouw'.

De aanvraag ligt binnen het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (rup) 'Stadslandschap', goedgekeurd op 12 september 2017.

De bebouwing is niet ingekleurd in het thematische RUP. Er zijn dus geen voorschriften voor dit project.

BPA

De aanvraag is niet gelegen binnen een goedgekeurd Bijzonder Plan van Aanleg (BPA).

Verkaveling

Bouwplaats ligt niet in een goedgekeurde verkaveling.

Verordeningen

Toegankelijkheid

De 'gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid' (besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009) is niet van toepassing.

Hemelwater

De 'gewestelijke stedenbouwkundige verordening voor hemelwaterputten, infiltratie- en buffervoorzieningen' (Goedgekeurd Vlaamse regering 10 februari 2023, Belgisch Staatsblad 21 juni 2023, in werking op 2 oktober 2023) is niet van toepassing.

Opmerking omgevingsambtenaar: In de aanvraag wordt vermeld dat de aanvraag valt binnen het toepassingsgebied van bovenstaande verordening, gezien het een verbouwing betreft met ingrijpende werken aan de afwatering. Er worden echter geen ingrijpende werken voorzien aan de afwatering van het hemelwater, gezien de bestaande afvoerpijpen behouden blijven en geen hemelwaterput wordt geplaatst. Ook de afwatering van het afvalwater wordt niet ingrijpend gewijzigd, de bestaande septische put blijft behouden. Bijgevolg is bovenstaande verordening niet van toepassing.

Gemeentelijke verordeningen

De 'gemeentelijke verordening op het bouwen, verkavelen en op de beplantingen' (Gemeenteraad 28 augustus 2023 - Belgisch staatsblad van 27 oktober 2023) is van toepassing. De aanvraag wijkt ervan af voor wat betreft onderstaand artikel:

Artikel 24

(...)

§2. Zonnepanelen/ zonneboilers

In de Brugse binnenstad en de Lisseweegse en Dudzeelse dorpskommen kan geen toelating worden verleend voor het plaatsen van zonnepanelen of zonnecollectoren die zichtbaar zijn vanop het openbaar domein.

Opmerking omgevingsambtenaar: De aanvraag voorziet het plaatsen van drie zonnepanelen op het linker dakvlak van het hellend dak. Deze panelen zullen zichtbaar zijn vanaf het openbaar domein, namelijk het Ganzenplein.

Het college van burgemeester en schepenen nam op 19 april 2022 een principiële beslissing met betrekking tot zonnepanelen, waarbij de definitie van "zichtbaar vanaf openbaar domein" werd verder verfijnd (zie verder onder "beleidsmatig gewenste ontwikkelingen/beleidsbeslissingen").

De 'gemeentelijke verordening voor lozing van huishoudelijk afvalwater, afkoppeling van hemelwater afkomstig van gebouwen en verhardingen en de aansluiting op de openbare riolering' (Gemeenteraad 18 februari 2020) is van toepassing.

Artikel 1: Aansluitingsplicht

De aansluiting op de riolering dient uitgevoerd overeenkomstig de bepalingen van Vlarem II. Nabij de rooilijn dient op eigen erf een hevelput en een controleput gebouwd.

Opmerking omgevingsambtenaar: De aanvraag voorziet geen hevel- en controleput. Dit wordt als voorwaarde opgenomen bij de vergunning.

Artikel 2: Voorbehandeling via septische put

Het septisch afvalwater dient steeds behandeld te worden door middel van een septische put alvorens het effluent te lozen in de openbare riolering.

Opmerking omgevingsambtenaar: De aanvraag voorziet nieuwe toiletten. Volgens het rioleringsplan worden deze rechtstreeks op de openbare riolering aangesloten. Het septisch afvalwater afkomstig van de toiletten dient echter te worden aangesloten op de bestaande septische put, alvorens te lozen in de openbare riolering. Dit wordt als voorwaarde opgenomen bij de vergunning.

Artikel 7: Hemelwaterputten en gebruik van hemelwater

1. *Bij elke nieuwbouw, bij elke belangrijke verbouwing en bij inwendige verbouwingen waarbij de vloeren van gelijkvloers en/of kelderverdieping worden opgebroken, dient een hemelwaterput geplaatst te worden. Een verbouwing met tenminste de verwijdering en/of verplaatsing van binnenmuren en/of buitenmuren wordt als een belangrijke verbouwing aanzien.*
2. *Voor wat betreft het volume van de hemelwaterput is de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater en afvalwater integraal van kracht.*
3. *De hemelwaterput is voorzien van een hydrofoorgroep (pomp). Minstens toiletten en buitenkranen zijn aangesloten op de hergebruik installatie.*

Opmerking omgevingsambtenaar: De aanvraag voorziet een ingrijpende verbouwing waarbij de gelijkvloerse vloerplaat wordt vernieuwd. Er wordt echter geen hemelwaterput voorzien. Gelet op de beperkte grootte van het perceel en gezien de afwatering van het hemelwater, waarbij deze gemeenschappelijk verloopt met het hemelwater afkomstig van het dak van de burelen, ongewijzigd behouden blijft, is het aanvaardbaar om hier geen hemelwaterput te voorzien.

Beleidsmatig gewenste ontwikkelingen/beleidsbeslissingen
--

Op 19 april 2022 nam het college van burgemeester en schepenen een principiële beslissing met betrekking tot de beleidsvisie PV-installaties (zonnepanelen) bij panden met erfgoedwaarde en/of in een erfgoedcontext.

Het beleid van de Stad Brugge is gebaseerd op 3 kernideeën:

- Het stimuleren van een inhaalbeweging inzake groene energie;
- Het behoud van de erfgoedwaarde;
- Bewaking van de balans tussen erfgoed en duurzame energie via vergunningsplicht.

Met deze beleidsvisie wil het bestuur ervoor zorgen dat er op meer gebouwen met een erfgoedwaarde, of gelegen in een erfgoedcontext, PV-installaties kunnen geplaatst worden. Bij de deze versoepeling van het beleid horen echter een aantal kwaliteitseisen. Zo zullen we aansturen op een esthetische vormgeving (legpatroon, kleurbepaling van de cellen) en samen kijken naar de best mogelijke opties waaronder zelfs de meest recente technieken in de vorm van zonnedakpannen.

Kwaliteitseisen:

- De installatie wordt met een regelmatig geordend patroon gelegd. Alle onderdelen in eenzelfde stand, van hetzelfde type en dezelfde grootte.
- Historische decoratieve of constructieve elementen (dakkapellen, schoorstenen, ...) op het dak kunnen niet worden verwijderd of aangepast ten behoeve van de plaatsing van zonnepanelen.
- De installaties dienen uniform qua uitzicht te zijn. De panelen hebben een matte look en zijn volledig egaal van kleur, dus niet voorzien van contrasterende, zichtbare kaders en

belijning. Leidingen, bedrading, bevestigingsmiddelen,... zijn te voorzien in het zelfde kleur als paneel/collector. Dergelijke panelen trekken immers minder de aandacht dan andere types panelen.

Beoordelingscriteria:

Om een objectieve beoordeling en een inschatting van de haalbaarheid op voorhand mogelijk te maken worden in deze nieuwe beleidsvisie een aantal beoordelingscriteria vastgelegd als aanvulling op de bestaande stedenbouwkundige voorschriften.

Voor dakvlakken aan de voorzijde van een pand en/of haaks op het openbaar domein gepositioneerde dakvlakken – deze rechtstreeks uitgevend op het openbaar domein (straten, reien/waterlopen, parken en pleinen) – blijft zichtbaarheid vanop het openbaar domein een aspect waar rekening mee gehouden wordt. De Stad Brugge liet door de Universiteit Gent een kaart maken waarmee die zichtbaarheid kan beoordeeld worden. Als uit deze kaart blijkt dat de installatie bij een normale beleving van het openbaar domein niet zichtbaar zal zijn, zal de installatie kunnen vergund worden.

Opmerking omgevingsambtenaar:

De aanvraag voorziet het plaatsen van drie zonnepanelen op een dakvlak haaks op het openbaar domein. De panelen zullen zichtbaar zijn vanaf het openbaar domein, namelijk vanaf het Ganzenplein. Bijgevolg wordt niet voldaan aan bovenstaand besluit.

Decretale bepalingen

Decretale beoordelingselementen (art 4.3.5. à 4.3.8. van de Vlaamse codex R.O.)

Er zijn geen decretale weigeringsgronden.

Inhoudelijke beoordeling van het dossier

Wegenis

Gemeenteweg/gewestweg

Het perceel is gelegen langsheen een gemeenteweg.

Hierdoor is er geen advies van Agentschap Wegen en Verkeer vereist.

Watertoets

Het voorliggende project ligt binnen een pluviaal overstromingsgevoelig gebied zijnde middelgrote kans op overstromingen;

Het voorliggende project ligt niet binnen een fluviaal overstromingsgevoelig gebied;

Het voorliggende project ligt niet binnen een overstromingsgevoelig gebied vanuit de zee;

Het voorliggende project ligt niet binnen een grondwaterwingebied en/of beschermingszone;

Het voorliggende project ligt niet binnen een signaalgebied;

Het voorliggende project ligt niet binnen een afgebakende oeverzone of afgebakend overstromingsgebied;

Het voorliggende project leidt tot een toename van het totaal van de horizontale dakoppervlakte van gebouwen en de verharde oppervlakte met minder dan 1 hectare (10.000 m²) en watert af naar een bevaarbare waterloop of een onbevaarbare waterloop van de eerste categorie;

Het voorliggende project is niet geheel of gedeeltelijk gelegen:

- binnen de bedding van een bevaarbare of onbevaarbare waterloop;

- op minder dan 50m afstand van de kruin van de talud van bestaande of geplande bevaarbare waterlopen;
- op minder dan 50m afstand van haveninfrastructuur binnen de afgebakende zeehavengebieden;
- op minder dan 20m afstand van de kruin van de talud van onbevaarbare waterlopen van eerste categorie;
- op minder dan 10m afstand van de kruin van de talud van onbevaarbare waterlopen van tweede categorie;
- op minder dan 5m afstand van de kruin van de talud van onbevaarbare waterlopen van derde categorie of van een niet-geklasseerde onbevaarbare waterloop in beheer van een polder of een watering;
- binnen een afgebakende oeverzone.

Het voorliggende project heeft geen invloed op de waterhuishouding zodat in alle redelijkheid kan geoordeeld worden dat er geen schadelijk effect wordt veroorzaakt. Er moeten dan ook geen voorwaarden of maatregelen opgelegd worden. Het ontwerp is verenigbaar met de doelstellingen van hoofdstuk II van het Waterwetboek (Het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018).

Bespreking - m.e.r.-screening

Het ontwerp komt niet voor op bijlage 1, 2 of 3 bij het project-m.e.r.-besluit. Bijgevolg dient de vergunningverlenende overheid de aanvraag niet te screenen op mogelijke milieueffecten.

Beoordeling van de specifieke beschermingen natuur en erfgoed

Natuurtoets

Het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijke milieu stelt in artikel 14 de zorgplicht in:

De aanvraag is niet gelegen in Vogelrichtlijngebied, Habitatgebied, Bos, Waterwinningsgebied, Biologisch waarderingsgebied, Duinengebied, VEN-gebied/IVON-gebied, Historisch permanent graslandschap, Ramsar-gebied.

Het advies van Agentschap voor Natuur en Bos is niet vereist.

Erfgoed

Het goed is gelegen binnen kernzone van de op 2 december 2000 als UNESCO-werelderfgoedzone aangeduide 'Historische Stadskern van Brugge' (ID15044).

De historische stadskern van Brugge is erkend als werelderfgoed (UNESCO ID 996-001). Het dossier wordt gemotiveerd als volgt: 'Brugge is een mooi voorbeeld van een middeleeuwse nederzetting die zijn historische vorm heeft behouden in de loop van de eeuwen, waarbij de oorspronkelijke, gotische constructies deel uitmaken van de identiteit van de stad. De historische binnenstad laat zien waardoor de architectuur beïnvloed werd. Zoals de baksteengotiek en innovatieve, artistieke invloeden van middeleeuwse schilderkunst zoals de Vlaamse Primitieven. Brugge geldt als de geboorteplaats van deze schildersschool waarvan kunstenaars als Jan van Eyck en Hans Memling deel uitmaken. Mede hierom werd Brugge een van de commerciële en culturele hoofdsteden van Europa met culturele banden over de hele wereld.'

Het pand is als ID 29780 opgenomen in de Inventaris van het Bouwkundig Erfgoed, namelijk 'Twee stadswoningen' vastgesteld sinds 24 september 2009.

Twee diephuizen van twee traveeën en twee bouwlagen onder zadeldak (Vlaamse pannen). Panden uit de 16de-17de eeuw, zie interieur met bewaarde balklagen. Aangepaste muuropeningen, zie nummer 58 met breed benedenvenster oorspronkelijk voorzien van twee stijlen (?). Verankerde bakstenen tuitgevels met schouderstukken en afgewerkt met muurvlechtingen. Witbeschilderd boven een grijsbeschilderde plint. Rechthoekige vensters onder rollaag; op begane grond afgeschuinde dagkanten. Nummer 58 met korfboogvormig zoldervenster, nummer 60 met rondboogopening. De achtergevel is een verankerde puntgevel afgewerkt met muurvlechtingen. Rechthoekige aangepaste muuropeningen, zie rollaag en korfbogig topvenster.

Hierdoor is het advies van Agentschap Onroerend Erfgoed vereist.

Het pand is kunsthistorisch en stadslandschappelijk zeer waardevol (erfgoedwaarderingscode 2 - Hoge erfgoedwaarde).

Bij eventuele verbouwingen en/of restauratie dient uitgegaan van volgende basisbeginselen:

1. Gezien de zeldzaamheidswaarde dient bij werken aan het pand uitgegaan van maximaal behoud van alle oorspronkelijke en kunsthistorisch waardevolle structuren en interieuraankledingen: gevels, bedakingen, schrijnwerk, muurdelen, balklagen, dakgebinten, schouwmassieven, wand- en plafondbepleistering of afwerking, schouwmantels, enz.
2. Alle bouwkundige ingrepen alsook alle nutsvoorzieningen (leidingen, sanitair, elektriciteit, verwarming, enz.) dienen uitgevoerd te worden met maximaal respect voor het bestaande muurwerk (in opbouw) en zonder schade of verlies van authentieke delen.
3. Indien het behoud van kunsthistorisch waardevolle constructiedelen (balklagen, dakspanten, gevels, interieuraankledingen enz.) om één of andere reden in het gedrang komt, dan dient voor het uitvoeren van enige ingreep onverwijld contact opgenomen met de dienst Monumentenzorg en Erfgoedzaken, om na te gaan wat de mogelijkheden zijn om tot een oplossing te komen waarbij het behoud van het erfgoed verzoend kan worden met het gewenste programma.

Archeologie

Het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 verplicht de aanvrager van een stedenbouwkundige vergunning of verkavelingsvergunning om in bepaalde gevallen een bekrachtigde archeologienota bij de vergunningsaanvraag te voegen. In die gevallen stelt de aanvrager, voorafgaand aan de vergunningsaanvraag, een erkend archeoloog aan die een archeologisch vooronderzoek uitvoert en de archeologienota opmaakt. Die wordt dan ter bekrachtiging ingediend bij het agentschap Onroerend Erfgoed.

Voorliggende aanvraag valt niet onder deze verplichting.

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag omvat de verbouwing van de bestaande eengezinswoning.

De luifel aan de achtergevel wordt afgebroken en het pand wordt intern verbouwd. De werken hebben geen ophoging of verlaging van de gemene muren tot gevolg.

Op het gelijkvloers bevinden zich de leefruimtes en keuken. Op de eerste verdieping worden twee slaapkamers en een badkamer ingericht. Door het plaatsen van twee dakvlakramen in het linker dakvlak van het hellend dak, kan de zolderverdieping eveneens functioneel worden ingericht. Hier worden een derde slaapkamer en een wasruimte/bureau voorzien.

In het pand bevindt zich een historische schouw op het gelijkvloers, met een rookkanaal op de eerste verdieping en een bovendakse schouw. De aanvraag voorziet de volledige sloop van dit geheel, in functie van het creëren van leefruimte in de woning.

Uit het advies van dienst Monumentenzorg en Erfgoedzaken blijkt echter dat het schouwgeheel een te grote erfgoedwaarde heeft om te worden gesloopt. Er wordt ook opgemerkt dat de schouw de voorziene binneninrichting niet hindert.

De dienst sluit zich aan bij dit advies. Er wordt als voorwaarde bij de vergunning opgenomen dat de gelijkvloerse schouw, het rookkanaal en de bovendakse schouw behouden dienen te blijven.

Alle PVC buitenschrijnwerk wordt vervangen door houten buitenschrijnwerk, donkergroen geschilderd. Het buitenschrijnwerk wordt voorzien van dubbele beglazing. De voor- en achtergevel worden aan de binnenzijde geïsoleerd. De voorgevel wordt gekaleid, waarbij gekozen wordt voor een gebroken witte kleur overeenkomstig de voorgevel van de linkerbuur. De plint en dorpels worden voorzien in zwart. Uit het advies van dienst Monumentenzorg en Erfgoedzaken blijkt dat hier beter geopteerd wordt voor een antracietgrijs, aansluitend op de kleurstelling bij de aanpalende panden, om zo tot een harmonieus straatbeeld te komen. Dit wordt als voorwaarde opgenomen bij de vergunning.

De buitenruimte is in bestaande toestand volledig verhard. Men voorziet een beperkte ontharding, waarbij een terraszone behouden blijft. De ontharding komt de waterhuishouding en de woonkwaliteit ten goede.

De aanvraag voorziet verder het plaatsen van drie zonnepanelen op het linker dakvlak van het hellend dak, een dakvlak haaks op het openbaar domein. Deze zonnepanelen zullen zichtbaar zijn vanaf openbaar domein, namelijk het Ganzenplein, waardoor een afwijking wordt beoogd op de bepalingen van artikel 24 van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening.

Op 19 april 2022 heeft het college van Burgemeester en Schepenen een nadere uitwerking van de definitie "zichtbaar vanaf het openbaar domein" goedgekeurd (zie ook hoger onder "beleidsmatig gewenste ontwikkelingen/beleidsbeslissingen"). Dit beleidskader zorgt voor een evenwichtige toekomstgerichte ontwikkelingsvisie over het omgaan met zonnepanelen in een erfgoedcontext. Er wordt daarbij afgestapt van de zeer strenge beoordeling die tot dan werd gebruikt voor de binnenstad, en er wordt overgegaan naar een beoordeling per pand en per dakvlak.

Algemeen kan er gesteld worden dat er voor de binnenstad voor dakvlakken aan de voorzijde van een pand en/of haaks op het openbaar domein gepositioneerde dakvlakken zichtbare zonnepanelen niet toegelaten worden, omdat deze een grote invloed hebben op het straatbeeld en het algemene stadslandschap van de Brugse binnenstad. Indien de dakvlakken vooraan niet zichtbaar zijn, kunnen er uiteraard wel zonnepanelen geplaatst worden. Voor zijdakvlakken van hoekpanden blijft eenzelfde regeling van toepassing. Voor de andere dakvlakken (achterdakvlakken of dakvlakken van eenlaagse aanbouwen en bijgebouwen) wordt er milder omgegaan met de zichtbaarheid vanaf het openbaar domein. Deze daken hebben immers een lagere impact op het stadslandschap.

Indien deze dakvlakken zichtbaar zijn vanaf parken of de Reie wordt er met dienst Monumentenzorg overlegd wat er wel of niet mogelijk is. Indien een achterdakvlak zichtbaar is van

het gewone openbaar domein (straat, plein,...) wordt er uitgegaan van een positieve beoordeling door de dienst Omgevingsvergunningen, al dan niet met milderende maatregelen omtrent de kleur van de panelen.

In voorliggend geval worden panelen voorzien op een dakvlak haaks op openbaar domein, die zichtbaar zullen zijn vanaf openbaar domein. Bijgevolg hebben deze panelen een negatieve impact op het straatbeeld en stadslandschap van de Brugse binnenstad. Dit blijkt eveneens uit het ongunstig advies van het agentschap Onroerend Erfgoed.

De voorziene verbouwingswerken verhogen de woonkwaliteit en het comfort van de woning. De impact op de aanpalende percelen en het stadslandschap is beperkt, mits de zonnepanelen op het hellend dak niet worden geplaatst.

Het ontwerp is niet verenigbaar met de ruimtelijke omgeving en niet conform de goede ruimtelijke ordening voor wat betreft het plaatsen van zonnepanelen op het hellend dak.

Het ontwerp is verenigbaar met de ruimtelijke omgeving en conform de goede ruimtelijke ordening voor wat betreft het verbouwen van de eengezinswoning, mits de schouw op de gelijkvloerse verdieping, het bovenliggend rookkanaal en de bovendakse schouw behouden blijven.

Erfdienstbaarheden

Elke omgevingsvergunning wordt verleend onder voorbehoud van de op het goed betrokken burgerlijke rechten (artikel 78 omgevingsvergunningendecreet).

Er zijn geen nieuwe erfdienstbaarheden aangeduid op de plannen.

Eventuele bestaande erfdienstbaarheden moeten gerespecteerd worden. Er wordt een erfdienstbaarheid aangeduid voor wat betreft de septische put in de achtertuin die wordt gedeeld met de aanpalende eigenaar.

Normen en percentages betreffende de verwezenlijking van een bescheiden woonaanbod

Stad Brugge beschikt niet over een gemeentelijke stedenbouwkundige verordening 'Bescheiden Wonen' waardoor de Vlaamse regelgeving van toepassing is.

Volgens de 'Vlaamse Codex Wonen van 2021' (gecodificeerd op 17 juli 2020) moeten bouw- en verkavelingsprojecten die voldoen aan de normen een bescheiden woonaanbod realiseren (art. 5.93).

Op het voorliggende project is geen bescheiden last van toepassing.

Beoordeling van de milieuaspecten

Op basis van de gegevens in deze aanvraag zijn er geen ingedeelde inrichtingen of activiteiten van toepassing. Er dient voldaan aan de milieuvorwaarden voor niet-ingedeelde inrichtingen (Deel 6 Vlarem II), onder andere met betrekking tot beheersing van asbest, beheersing van stofemissies tijdens bouw-, sloop- en infrastructuurwerken, ...

In geval het gaat om een asbesthoudend dak of onderdak is het plaatsen van zonnepanelen verboden.

Resultaten bevraging standpunt aanpalende eigenaars

De aanpalende eigenaar heeft geen bezwaar ingediend.

Advies GOA

Op basis van de hierboven vermelde overwegingen, komt de gemeentelijke omgevingsambtenaar tot de volgende beoordeling van het dossier.

Gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig.

Ongunstig voor:

- Plaatsen van drie zonnepanelen op het hellend dak.

Voorwaardelijk gunstig voor:

- Verbouwen eengezinswoning.

BESLUIT

Het college van burgemeester en schepenen treedt het advies van de gemeentelijke omgevingsambtenaar niet bij. Zij is van oordeel dat zonnepanelen kunnen worden aanvaard als zij op drie meter afstand van de achtergevel worden geplaatst en op één meter afstand van de voorgevel. De schouw op de gelijkvloerse verdieping, het bovenliggend rookkanaal en de bovendakse schouw kunnen worden verwijderd.

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 13 MEI 2024 OVER TE GAAN TOT VERGUNNING.

De vergunning wordt verleend onder volgende voorwaarden:

Op stedenbouwkundig vlak

- De zonnepanelen op het hellend dak moeten een afstand van drie meter bewaren ten aanzien van de achtergevel en één meter afstand ten aanzien van de voorgevel;
- De aansluiting op de riolering dient uitgevoerd overeenkomstig de bepalingen van Vlare II. Nabij de rooilijn dient op eigen erf een hevelput en een controleput gebouwd;
- Het septisch afvalwater dient steeds behandeld te worden door middel van een septische put alvorens het effluent te lozen in de openbare riolering. De nieuwe toiletten dienen bijgevolg te worden aangesloten op de bestaande septische put;
- Volgende voorwaarden gesteld in het advies van dienst Monumentenzorg en Erfgoedzaken worden stipt nageleefd:
 - o Ter plaatse van de nieuwe trappen moeten de bestaande kinderbalken die nog in goede staat zijn, gerecupereerd worden en hergebruikt worden waar mogelijk (ter plaatse van aangetaste kinderbalken of het vroegere trapgat);
 - o De plint en de dorpels in de voorgevel dienen te worden uitgevoerd in een arduingrijze kleur. Dit zal beter aansluiten bij de burens en past ook beter bij de vensterdorpels;
 - o Alle eventuele herstellingen aan de gevels dienen steeds te gebeuren met maximaal behoud van het originele materiaal en een aangepaste kalkmortel;
 - o Wat betreft het buitenschrijnwerk:

- Het zolderraam in de voorgevel dient aan de bovenzijde getoogd uitgevoerd te worden. De boogvorm van het metselwerk dient met andere woorden gevolgd te worden. Dit geldt ook voor het zolderraam in de achtergevel;
- Het deurblad (voorgevel) dient uitgevoerd te worden met een verticale beplanking zoals bij de linkerbuur. Het deurblad dient dieper te liggen ten opzichte van het vaste kader;
- De hoogte van de bovenlichten van het gelijkvloerse raam en deur (voorgevel) dient gelijk te zijn en afgestemd op de linker buur. Bij het raam dienen de drie vleugels alle drie uitgevoerd te worden met dubbel kader en dienen vleugels en makelaars alle identiek te zijn qua uitzicht;
- De glasvlakken van de ramen op de eerste verdieping dienen allemaal gelijk van hoogte te zijn;
- Indien het kleine deurtje achteraan vernieuwd wordt, dient dit ook te gebeuren met een verticale beplanking conform de voordeur;
- Suggestie:
 - De moer- en kinderbalken maximaal zichtbaar laten in het interieur;
- Volgende voorwaarde gesteld in het advies van cluster Openbaar Domein (advies 2) wordt stipt nageleefd:
 - De bestaande septische put mag behouden blijven indien deze een inhoud heeft conform de richtlijnen van VLARIO (leeg te trekken en op te meten). Indien dit het geval niet is, dient deze put vervangen te worden;
- Bij eventuele verbouwingen en/of restauratie dient uitgegaan van volgende premissen:
 - Gezien de zeldzaamheidswaarde dient bij werken aan het pand uitgegaan van maximaal behoud van alle oorspronkelijke en kunsthistorisch waardevolle structuren en interieuraankleding: gevels, bedakingen, schrijnwerk, muurdelen, balklagen, dakgebinten, schouwmassieven, wand- en plafondbepleistering of afwerking, schouwmantels, enz.;
 - Alle bouwkundige ingrepen alsook alle nutsvoorzieningen (leidingen, sanitair, elektriciteit, verwarming, enz.) dienen uitgevoerd te worden met maximaal respect voor het bestaande muurwerk (in opbouw) en zonder schade of verlies van authentieke delen;
 - Indien het behoud van kunsthistorisch waardevolle constructiedelen (balklagen, dakspanten, gevels, interieuraankleding enz.) om één of andere reden in het gedrang komt, dan dient voor het uitvoeren van enige ingreep onverwijld contact opgenomen met de dienst Monumentenzorg en Erfgoedzaken, om na te gaan wat de mogelijkheden zijn om tot een oplossing te komen waarbij het behoud van het erfgoed verzoend kan worden met het gewenste programma.

Op milieutechnisch vlak

- Er dient voldaan aan de milieuvoorwaarden voor niet-ingedeelde inrichtingen (Deel 6 Vlare II), onder andere met betrekking tot beheersing van asbest, beheersing van stofemissies tijdens bouw-, sloop- en infrastructuurwerken, ...
- In geval het gaat om een asbesthoudend dak of onderdak is het plaatsen van zonnepanelen verboden.

Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is het begin van de handelingen waarvoor vergunning is verleend in te geven in het omgevingsloket, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die handelingen.

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

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

Artikel 99. § 1. De omgevingsvergunning vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

1° als de verwezenlijking van de vergunde stedenbouwkundige handelingen niet wordt gestart binnen de twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;

2° als het uitvoeren van de vergunde stedenbouwkundige handelingen meer dan drie opeenvolgende jaren wordt onderbroken;

3° als de vergunde gebouwen niet winddicht zijn binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;

4° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt.

5° als de kleinhandelsactiviteiten niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangen.

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

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

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

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

Als de omgevingsvergunning uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het bouwproject, worden de termijnen van twee of drie jaar, vermeld in het eerste lid, gerekend per fase. Voor de tweede fase en de volgende fasen worden de termijnen van verval bijgevolg gerekend vanaf de aanvangsdatum van de fase in kwestie.

§ 2. De omgevingsvergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

1° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;

2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontploffing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;

3° als de exploitatie op vrijwillige basis volledig en definitief wordt stopgezet overeenkomstig de voorwaarden en de regels, vermeld in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de vrijwillige, volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest, afkomstig van een of meerdere diersoorten, en de

uitvoeringsbesluiten ervan. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de in kennisstelling van de stopzetting.

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

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

§ 3. Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1, betrekking hebben op een gedeelte van het bouwproject, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor het niet-afgewerkte gedeelte van een bouwproject. Een gedeelte is eerst afgewerkt als het, in voorkomend geval na de sloping van de niet-afgewerkte gedeelten, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouwfysische vereisten.

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

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

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

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

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

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

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

Beroepsmogelijkheden – regeling van het besluit van de Vlaamse Regering decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Het beroepsschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindiener;

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

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

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

4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

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

2° de overtuigingsstukken die de beroepsindiener nodig acht;

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

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

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

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

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

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

Beroepsmogelijkheden – regeling van het besluit van de Vlaamse Regering 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 Vlaamse Regering bepaalt in welke gevallen de gewestelijke omgevingsambtenaar over het beroep kan beslissen.

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

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;

2° het betrokken publiek;

3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;

4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;

5° ...;

6° de leidend ambtenaar van het Departement Omgeving of, bij zijn afwezigheid, zijn gemachtigde;

7° de leidend ambtenaar van het Agentschap Innoveren en Ondernemen of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde, als het project vergunningsplichtige kleinhandelsactiviteiten omvat;

8° de leidend ambtenaar van het agentschap, bevoegd voor natuur en bos, of, bij zijn afwezigheid, zijn gemachtigde als het project vergunningsplichtige wijzigingen van de vegetatie omvat.

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

1° de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;

2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend geweigerd wordt;

3° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

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

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

1° de vergunning voor de verdere exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit waarvoor ten minste twaalf maanden voor de einddatum van de omgevingsvergunning een vergunningsaanvraag is ingediend;

2° de vergunning voor de exploitatie na een proefperiode als vermeld in artikel 69;

3° de vergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit die vergunningsplichtig is geworden door aanvulling of wijziging van de indelingslijst.

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

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

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

1° de vergunningsaanvrager behalve als hij zelf het beroep instelt;

2° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;

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

De Vlaamse Regering bepaalt, eventueel met inbegrip van een onontvankelijkheidssanctie, nadere regels met betrekking tot de opbouw en de inhoud van het beroepschrift en de bewijsstukken die bij het beroep moeten worden gevoegd opdat het op ontvankelijke wijze wordt ingesteld.

Artikel 57. De bevoegde overheid, vermeld in artikel 52, of de provinciale respectievelijk gewestelijke omgevingsambtenaar onderzoekt het beroep op zijn ontvankelijkheid en volledigheid.

Als niet alle stukken als vermeld in artikel 56, derde lid, bij het beroep zijn gevoegd, kan de bevoegde overheid of de provinciale respectievelijk gewestelijke omgevingsambtenaar of de door hem gemachtigde de beroepsindiener per beveiligde zending vragen om binnen een termijn van veertien dagen die ingaat de dag na

de verzending van het vervolledigingsverzoek, de ontbrekende gegevens of documenten aan het beroep toe te voegen.

Als de beroepsindiener nalaat de ontbrekende gegevens of documenten binnen de termijn, vermeld in het tweede lid, aan het beroep toe te voegen, wordt het beroep als onvolledig beschouwd.

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

Artikel 58. Het resultaat van het onderzoek, vermeld in artikel 57, wordt aan de beroepsindiener binnen een termijn van dertig dagen die ingaat de dag na de datum van de verzending van het beroepschrift per beveiligde zending meegedeeld.

De onvolledigheid of onontvankelijkheid heeft van rechtswege de stopzetting van de beroepsprocedure tot gevolg. De beslissing wordt ter kennis gebracht van:

- 1° de beroepsindiener;
- 2° de vergunningsaanvrager;
- 3° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;
- 4° het college van burgemeester en schepenen.

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.

Namens het college van burgemeester en schepenen

Algemeen Directeur Stad & OCMW Brugge
Colin BEHEYDT

De Burgemeester
Dirk DE FAUW

i.o. Martien VRANCKX
Cluster Omgeving
Inlichtingen en Administratie

i.o. Franky DEMON
Schepenen

Belangrijke opmerkingen

Door deze vergunning is de houder ervan niet ontheven van de verplichting de eventueel vereiste andere vergunningen aan te vragen inzonderheid die van de gemeentelijke of provinciale overheid welke vereist is voor het exploiteren van een gevaarlijk ongezond of hinderlijk bedrijf en van de gemeente voor het aanbrengen van reclames, opschriften, uithangborden en andere

publiciteitsmiddelen. Desgevallend dient vóór de aanvang van de werken een waterwinningsvergunning bekomen. De voorwaarden opgelegd in deze waterwinningsvergunning maken integraal deel uit van de bouwvergunning, zodat de niet-naleving ervan een bouwovertreiding uitmaakt.

Om de verspreiding van bodemverontreiniging te beheersen is de bouwheer ertoe gehouden de regelgeving beschreven in hoofdstuk 10 van het Vlaams Reglement betreffende de Bodemsanering (Vlarebo) na te leven. (Verdere informatie: www.ovam.be, onder de rubriek "grondverzet").

De bijzondere aandacht wordt erop gevestigd dat ingevolge artikel 122 §2 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening het vergunningsbesluit van het College van Burgemeester en Schepenen door de gemachtigde ambtenaar kan worden geschorst. De bouwheer dient ten minste twee maanden vóór de aanvang van de bouw- of afbraakwerken, die een wijziging of verplaatsing van bovengrondse en/of ondergrondse kabels of leidingen of bijhorende uitrusting (aansluitingen inclusief) tot gevolg hebben, de betrokken Maatschappij (operator) of dienst hiervan bij ter post aangetekende brief te verwittigen. Deze verplichting is o.a. opgelegd ingevolge art. 99 van de wet van 21 maart 1991 betreffende de hervorming van sommige economische overheidsbedrijven.

Eenzelfde regelgeving is ook van toepassing voor openbare verlichting, signalisatie en andere voorzieningen (o.a. straatmeubilair) die verplaatst of aangepast moeten worden.

De meest voorkomende Maatschappijen zijn:

1. Fluvius (gas, electriciteit) Scheepsdalelaan 56 te 8000 BRUGGE,
2. Farys (water) Stropstraat 1 te 9000 GENT,
3. Proximus (telefonie) Rijselstraat 1 te 8200 BRUGGE,
4. Telenet (telefonie) Liersesteenweg 4 te 2800 MECHELEN
5. Stad Brugge Openbaar Domein (riolering, openbare verlichting en signalisatie op de stadswegen) Hoogstraat 37 te 8000 BRUGGE.