



Provincie WEST-VLAANDEREN
Arrondissement IEPER
Stad IEPER

**BESLUIT VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN
TOT WEIGERING VAN EEN OMGEVINGSVERGUNNING
ZITTING VAN 16 APRIL 2018**

Dossiernummer Omgevingsvergunning: OMV_2018008689
Dossiernummer stad Ieper: O/2018/20

De Secretaris,
In opdracht, GD. Art 184

De Burgemeester,
In opdracht, GD. Art 184

Sandra Debuf,
Gemeentelijke Omgevingsambtenaar,
deskundige RO

Dominique Dehaene,
Schepen

De aanvraag ingediend door **Ollevier Freddy André met als adres Kasteelhoekstraat 8, 8902 Ieper**, werd per beveiligde zending verzonden op 25 januari 2018 voor het bekleden van de gevelpui met hout gelegen Tempelstraat 18, 8900 Ieper

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 22 februari 2018

De aanvraag heeft betrekking op volgend terrein :

| | | | | |
|-------------|---|------|---|--|
| IEPER 1 AFD | F | 0657 | A | |
|-------------|---|------|---|--|

Het betreft een aanvraag tot bekleden van de gevelpui met hout.

De aanvraag omvat:

- stedenbouwkundige handelingen

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

1. Stedenbouwkundige basisgegevens

Ligging volgens de plannen:

| | | |
|---|-------------|-------------|
| Provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) Afbakening structuurondersteunend kleinstedelijk gebied Ieper en delen van het buitengebied Ieper afbakeningslijn kleinstedelijk gebied Ieper | Goedgekeurd | 6 juli 2009 |
|---|-------------|-------------|

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

| | | |
|---|-------------|------------------|
| Gewestplan Oorspronkelijk gewestplan Ieper-Poperinge woongebied met cultureel, historische en/of esthetische waarde | Goedgekeurd | 14 augustus 1979 |
| In deze zone gelden de stedenbouwkundige voorschriften van art. 5.1.0. en 6.1.2.3. 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:

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. 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.

Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag

Het Provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) Afbakening structuurondersteunend kleinstedelijk gebied Ieper en delen van het buitengebied Ieper is van toepassing.

Het Provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) Solitaire Vakantiewoningen - Westhoek is van toepassing.

Het Gewestplan Oorspronkelijk gewestplan Ieper-Poperinge is van toepassing.

Overeenstemming met dit plan

De aanvraag is in overeenstemming met dit plan.

Rooilijnplannen

Er bestaat geen rooilijnplan voor het perceel.

Andere plannen

Er zijn geen andere plannen van belang.

Overige regelgeving

Zonale Politieverordening PZ Arro Ieper.

Stedenbouwkundige verordeningen

| | | |
|--|-------------|------------|
| Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening ter vrijwaring van het woonklimaat en het waardevol bouwkundig erfgoed | Goedgekeurd | 09/11/2006 |
|--|-------------|------------|

Richtlijnen en omzendbrieven

- De omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, gewijzigd via omzendbrief dd. 25 januari 2002 is van toepassing op de aanvraag.
- Het decreet 'vaststelling en realisatie van de rooilijnen', gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad op vrijdag 3 juli 2009 is van toepassing op de aanvraag.

Andere voorschriften

Leegstand en verwaarlozing.

Op het perceel bevinden zich geen gebouwen die opgenomen zijn op de registers van leegstaande of verwaarloosde gebouwen.

Register onbebouwde percelen

Niet van toepassing.

Monumenten en Landschappen

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

De woning maakt wel deel uit van een eenheidsbebouwing en dient in die zin beschouwd te worden als waardevol bouwkundig erfgoed volgens de definitie opgenomen in de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening ter vrijwaring van het woonklimaat en het waardevol bouwkundig erfgoed.

Archeologische zone

De aanvraag is gelegen binnen de archeologische zone Historische stadskern van Ieper (goedgekeurd door de Vlaamse Regering op 19 februari 2016).

Wegen

De werken gebeuren niet grenzend aan een gewestweg.

Waterlopen

Het perceel grenst niet aan een ingeschreven waterloop.

Milieu

Het perceel ligt niet in een vogelrichtlijngebied of een habitatrichtlijngebied.

Landschapsatlas / ankerplaatsen

De locatie is gelegen binnen de stedelijke agglomeratie of (lucht)havengebied.

Erfdienstbaarheden

Er zijn bij het stadsbestuur geen bijzondere erfdienstbaarheden gekend.

2. Historiek

1989/1010: plaatsen van zonnetent op het vlak van de gevel Vergunning door college van burgemeester en schepenen op 27-02-1989

3. Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

De eigendom behelst een waardevolle wederopbouwgevel met een winkelpui in authentiek houten snijwerk. Het pand heeft als adres Tempelstraat 18, kadastraal 1^{ste} afdeling, sectie F, nr 0657A.

De aanvraag betreft het bekleden van twee zijkolommen in de voorgevel met hout. Het betrokken pand is volgens het gewestplan Ieper-Poperinge gelegen in een woongebied met cultureel, historische en/of esthetische waarde. De bestaande houten lambrisering is voorzien te bekleden met horizontaal geplaatste houten beplanking.

4. Openbaar onderzoek/raadpleging aanpalende eigenaar

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

5. Adviezen

Ieper Stedelijke Kwaliteitskamer heeft op 5 maart 2018 een ongunstig advies uitgebracht.

Ongunstig advies. De planchetten zijn niet eigen aan dit type van gevelbekleding, de aansluiting met het te behouden deel is niet op een kwalitatieve manier (beeldkwaliteit) op te lossen. Er kan enkel 46 overgegaan worden tot het opnieuw opschuren en hervernissen van de bestaande bekleding.

6. Project-MER

- Het project is niet MER-plichtig.

7. Advies gemeentelijke omgevingsambtenaar

Planologische toets

De aanvraag dient te worden beoordeeld op de gewestplanbestemming woongebied met cultureel, historisch en/of esthetische waarde.

Daarbij is de gemeentelijk stedenbouwkundige verordening ter vrijwaring van het woonklimaat en het waardevol bouwkundig erfgoed van toepassing op de aanvraag. In het bijzonder de omgang met het waardevol bouwkundig erfgoed.

Wegenis

In toepassing van de artikelen 4.3.5. tot en met 4.3.8. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan gesteld worden dat de Tempelstraat een voldoende uitgeruste openbare weg is.

Watertoets (decreet integraal waterbeleid)

Hoofdstuk III, afdeling I, artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid (Belgisch Staatsblad 14 november 2003) legt bepaalde verplichtingen op, die de watertoets worden genoemd. Deze watertoets houdt in dat de eventuele schadelijke effecten van het innemen van ruimte ten koste van de watersystemen worden ingeschat. Het betrokken goed is niet gelegen binnen een overstromingsgevoelige zone. Er dringen zich in het kader van de watertoets geen maatregelen op inzake overstromingsvrij bouwen of beperkingen inzake de inname van komberging.

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

Milieutoets

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

Goede ruimtelijke ordening

De beoordeling van de aanvraag dient te gebeuren in toepassing van de gemeentelijk stedenbouwkundige verordening ter vrijwaring van het woonklimaat en het waardevol bouwkundig erfgoed. Ikv de beoordeling van de ingreep op de erfgoedwaarde werd advies gevraagd aan de stedelijke kwaliteitskamer. Dit advies is ongunstig. De nieuwe plankprofielen, horizontaal geplaatst doen een afbreuk aan de erfgoedwaarde van de authentieke winkelpui in houten snijwerk. De kwaliteitskamer suggereert om deze opnieuw te vernissen of om deze eventueel te schilderen.

In de aanvraag is er geen informatie voorhanden waaruit afgeleid kan worden dat het houtwerk in slechte staat is. Indien de vervanging absoluut noodzakelijk zou zijn, dan zal ofwel dezelfde houten lambrisering ofwel een meer kwalitatieve afwerking overwogen kunnen worden bij gevel bij deze waardevolle wederopbouwgevel.

In die zin wordt een ongunstige beoordeling gegeven over de aanvraag. Deze brengt een afbreuk toe aan de waardevolle wederopbouwarchitectuur waar deze gevel een gaaf voorbeeld van is.

Bespreking adviezen

Zie hoger.

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

Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van het verslag (inclusief bezwaarschriften) van de gemeentelijke omgevingsambtenaar van 11 april 2018.

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

Huisnummering

Niet van toepassing.

Besluit

De aanvraag ingediend door **Ollevier Freddy André met als adres Kasteelhoekstraat 8, 8902 Ieper**, inzake bekleden van de gevelpui met hout, gelegen Tempelstraat 18, 8900 Ieper in zitting van 16 april 2018 **te weigeren**.

De aanvraag omvat geen ingedeelde inrichtingen of activiteiten.

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 drie jaar na de aanvang van de vergunde stedenbouwkundige handelingen;
4. als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt.

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.

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

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

Artikel 100. De omgevingsvergunning blijft onverkort geldig als de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 naar klasse 2 overgaat of omgekeerd.
In geval de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 of 2 naar klasse 3 overgaat, geldt de vergunning als aktenaam en blijven de bijzondere voorwaarden gelden.

Artikel 101. De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de omgevingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig hoofdstuk 9 behoudens indien de vergunde handelingen in strijd zijn met een vóór de definitieve uitspraak van de Raad van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan. In dat laatste geval blijft het eventuele recht op planschadevergoeding desalniettemin behouden.
De termijnen van twee of drie jaar, vermeld in artikel 99, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

De termijnen van twee of drie jaar, vermeld in artikel 99, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de bodemsaneringswerken van een bodemsaneringsproject waarvoor de OVAM overeenkomstig artikel 50, § 1, van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006 een conformiteitsattest heeft afgeleverd, met een maximumtermijn van drie jaar vanaf de aanvangsdatum van de bodemsaneringswerken. De termijnen van twee of drie jaar, vermeld in artikel 99, worden geschorst zolang een bekrachtigd stakingsbevel, zoals vermeld in titel VI, niet wordt ingetrokken, hetzij niet wordt opgeheven bij een in kracht van gewijsde gegane beslissing. De schorsing eindigt van rechtswege wanneer geen opheffing van het stakingsbevel wordt gevorderd of geen intrekking wordt gedaan binnen een termijn van twee jaar vanaf de bekrachtiging van het stakingsbevel.

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

Artikel 52. De Vlaamse Regering is bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van de deputatie in eerste administratieve aanleg.

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

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

1. de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;
2. het betrokken publiek;
3. de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;
4. het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;
5. de leidend ambtenaar van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde;
6. de leidend ambtenaar van het Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde.

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

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

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

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

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

Artikel 56. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending ingesteld bij de bevoegde overheid, vermeld in artikel 52. Degene die het beroep instelt, bezorgt op straffe van onontvankelijkheid gelijktijdig en per beveiligde zending een afschrift van het beroepschrift aan:

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

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

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

Als niet alle stukken als vermeld in artikel 56, derde lid, bij het beroep zijn gevoegd, kan de bevoegde overheid of de door haar gemachtigde ambtenaar de beroepsindieners per beveiligde zending vragen om binnen een termijn van veertien dagen die ingaat de dag na de verzending van het vervolledigingsverzoek, de ontbrekende gegevens of documenten aan het beroep toe te voegen.

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

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

1. de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindieners;
2. de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;
3. als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek:
 - a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;
 - b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;
4. de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

1. in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossiertaks;
2. de overtuigingsstukken die de beroepsindieners nodig acht;
3. in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.

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

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

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

De 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.

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.