



AANGETEKENDE
Natuurpunt Beheer vzw
Coxiestraat 11
2800 MECHELEN

05 JULI 2011

uw bericht van
09/02/2011

uw kenmerk
npb-20110209-bouw-65

ons kenmerk
8.00/45059/3314.3

vragen naar / e-mail
Martin Veltjen
martin.veltjen@rwo.vlaanderen.be
Bijlage: beslissing + plan(nen)

telefoonnummer
09-265 45 16

datum 04-07-2011

Betreft: BESLISSING OVER UW STEDENBOUWKUNDIGE AANVRAAG

onderwerp: de restauratie van de Boembekemolen en nieuwbouw van een bezoekerscentrum in het natuurgebied "Middenloop Zwalm"
ligging: Boembeke 18 te 9660 BRAKEL
kadastraal: 5 ? afd., sectie A , nummer(s): 383D2 BRAKEL

Mevrouw, Mijnheer,

Op 10/02/2011 ontving ik uw aanvraag, ingediend overeenkomstig de vigerende wetgeving. Hierbij vindt u mijn beslissing.

Als uitvoering van artikel 4.7.26 §4 punt 6° zal een mededeling die te kennen geeft dat de vergunning is verleend, door de aanvrager gedurende een periode van dertig dagen worden aangeplakt op de plaats waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft en waarbij de aanvrager de gemeente onmiddellijk op de hoogte brengt van de startdatum van de aanplakking. De gemeentesecretaris of zijn gemachtigde waakt erover dat tot aanplakking wordt overgegaan door de aanvrager binnen een termijn van tien dagen te rekenen vanaf de datum van de ontvangst van een afschrift van de uitdrukkelijke beslissing tot verlening van de vergunning.

Hoogachtend,

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar,

de gewestelijke stedenbouwkundige
ambtenaar,

Ir. M. Odou
Ingenieur

Model I

**VLAAMSE OVERHEID
RUIJTE EN ERFGOED
GEBR VAN EYCKSTRAAT 4-6
9000 GENT**

EPB:45059/A/8.00/45059/3314.3

STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING VOLGENS DE BIJZONDERE PROCEDURE

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar heeft de aanvraag ingediend door **Natuurpunt Beheer vzw** met als adres Coxiestraat 11 te 2800 MECHELEN ontvangen op 10/02/2011.

De aanvraag heeft betrekking op een goed met als ligging **Boembeke 18** te **9660 BRAKEL** en met als kadastrale omschrijving 5 ? afd., sectie A , nummer(s): 383D2 BRAKEL

Het betreft een aanvraag tot de restauratie van de Boembekemolen en nieuwbouw van een bezoekerscentrum in het natuurgebied "Middenloop Zwalm".

Deze aanvraag werd onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

De aanvraag is op 14/02/2011 ontvankelijk en volledig bevonden op basis van artikel 4.7.26. §3. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar motiveert zijn/haar standpunt als volgt:

STEDENBOUWKUNDIGE BASISGEGEVENS UIT DE PLANNEN VAN AANLEG / RUIJTELIJKE UITVOERINGSPLANNEN

Ligging volgens de plannen van aanleg + bijhorende voorschriften

De aanvraag is volgens het gewestplan OUDENAARDE (KB 24/02/1977) gelegen in een agrarisch landschappelijk waardevol gebied.

In deze zone gelden de stedenbouwkundige voorschriften van art. 11.4.1. + 15.4.6.1. van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen.

De aanvraag is volgens het gewestplan OUDENAARDE (KB 24/02/1977) gelegen in een natuurgebied. In deze zone gelden de stedenbouwkundige voorschriften van art. 13.4.3. + 13.4.3.1. van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen.

Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag

Het goed is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd plan van aanleg, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling. Het blijft de bevoegdheid van de overheid de aanvraag te toetsen aan de gebruikelijke inzichten en noden betreffende een goede aanleg der plaats, gebaseerd op de eerder geciteerde voorschriften van het van kracht zijnde gewestplan.

Overeenstemming met dit plan

De aanvraag is deels principieel in overeenstemming met de geldende voorschriften want het bezoekerscentrum is opgevat als onthaal- en tentoonstellingsruimte voor de bezoekers van het natuurreservaat 'Middenloop Zwalm'.

De aanvraag strijdt deels met het geldend voorschrift want de werken staan niet in functie van de agrarische of para-agrarische bestemming.

Afwijkingen van stedenbouwkundige voorschriften

Art. 4.4.6. In een stedenbouwkundige vergunning betreffende een bestaand hoofdzakelijk vergunde constructie die krachtens decreet definitief of voorlopig beschermd is als monument, of deel uitmaakt van een krachtens decreet definitief of voorlopig beschermd stads- of dorpsgezicht of landschap, kan worden afgeweken van stedenbouwkundige voorschriften, voor zover de betrokken handelingen gunstig worden geadviseerd vanuit het beleidsveld onroerend erfgoed.

Hetzelfde geldt voor handelingen in de omgeving van een niet ontsloten monument die noodzakelijk zijn voor de rechtstreekse ontsluiting van het monument.

VOORSCHRIFTEN DIE VOLGEN UIT VERORDENINGEN

De volgende verordeningen zijn van toepassing:

Het besluit van de Vlaamse regering van 1 oktober 2004 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie-voorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.

ANDERE ZONERINGSGEGEVENS

De aanvraag is gelegen aan een waterloop van 2^{de} categorie, deels in een VEN-gebied en nabij een habitatrictlijngebied. De Boembekemolen is een beschermd monument.

EXTERNE ADVIEZEN

Op 03/03/2011 bracht Onroerend Erfgoed, vakgebied archeologie een gunstig advies uit over de aanvraag.

Op 02/03/2011 bracht Onroerend Erfgoed, vakgebied monumenten een gunstig advies uit over de aanvraag.

Op 17/02/2011 bracht de Afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling Oost-Vlaanderen een gunstig advies uit over de aanvraag.

Op 07/03/2011 bracht het Agentschap voor Natuur en Bos Oost-Vlaanderen een gunstig advies uit over de aanvraag.

Op 21/03/2011 bracht het Provinciebestuur Oost-Vlaanderen een gunstig advies uit over de aanvraag.

HET OPENBAAR ONDERZOEK

In toepassing van de Vlaamse codex Ruimtelijke Ordening en het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000, en latere wijzigingen, betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingaansvragen, is de aanvraag onderworpen aan een openbaar onderzoek.

De aanvraag is verzonden naar de gemeente BRAKEL voor de organisatie van het openbaar onderzoek. Het vond plaats van 07/03/2011 tot 05/04/2011. Er werden geen bezwaren ingediend.

HISTORIEK

Op 26/06/2007 gaf het college van Burgemeester en Schepenen een vergunning af voor de restauratie van de Boembekemolen.

BESCHRIJVING VAN DE OMGEVING EN DE AANVRAAG

Zie de beschrijving van de werken in de beschrijvende nota van de aanvrager.

WATERTOETS

Overeenkomstig artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 en latere wijzigingen betreffende het integraal waterbeleid dient de aanvraag onderworpen te worden aan de watertoets. Het Besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 (BS 31/10/2006) en latere wijzigingen stelt nadere regels vast voor de toepassing van de watertoets. De aanvraag werd getoetst aan het watersysteem, aan de doelstellingen van artikel 5 van het decreet integraal waterbeleid, en aan de bindende bepalingen van het bekkenbeheerplan.

Het voorliggende (bouw)project heeft geen omvangrijke oppervlakte en ligt in een overstromingsgevoelig gebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat het schadelijk effect beperkt is. Enkel wordt door de toename van de verharde oppervlakte de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. Dit wordt gecompenseerd door de plaatsing van een hemelwaterput en/of infiltratie-

en/of buffervoorziening, overeenkomstig de normen vastgelegd in de geldende gewestelijke stedenbouwkundige verordening.

BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Hoger vermelde afwijkingsbepaling laat toe dat het zonevreemde monument verbouwd kan worden. Bovendien kunnen de nieuwe functies gedeeltelijk als zone-eigen worden beschouwd. Uit de adviezen van het Agentschap Natuur en Bos en Onroerend Erfgoed Oost-Vlaanderen blijkt dat de cultuurhistorische aspecten en de natuurfunctie van de zone versterkt worden door de uitvoering van de werken.

ALGEMENE CONCLUSIE

De aanvraag komt in aanmerking voor vergunning.

BIJGEVOLG WORDT OP 04 -07- 2011 HET VOLGENDE BESLIST:

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is

1° het college van burgemeester en schepenen en de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar per beveiligde zending op de hoogte te brengen van het begin van de werkzaamheden of handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die werkzaamheden of handelingen;

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

Een afschrift van dit besluit wordt gezonden aan:

1. het college van burgemeester en schepenen van BRAKEL,
2. de gewestelijk erfgoedambtenaar van de Ruimte en Erfgoed - Oost-Vlaanderen,
3. Het Agentschap voor Natuur en Bos Oost-Vlaanderen
4. Duurzame Landbouwontwikkeling Oost-Vlaanderen
5. Provincie Oost-Vlaanderen, dienst Integraal Waterbeleid

Het energieprestatiedossiernummer van deze vergunning is: 45059/A/8.00/45059/3314.3

Te GENT

04 -07- 2011

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar,

**de gewestelijke stedenbouwkundige
ambtenaar,**

**Ir. M. Odou
Ingenieur**

Belangrijke bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

Geldigheidsduur van de stedenbouwkundige vergunning

Art. 4.6.1. Een stedenbouwkundige vergunning geldt voor een onbepaalde duur, behoudens indien uitdrukkelijk anders vermeld.

Art. 4.6.2. §1. Een stedenbouwkundige vergunning voor onbepaalde duur vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

- 1° de verwezenlijking van de stedenbouwkundige vergunning wordt niet binnen twee jaar na de afgifte van de vergunning in laatste administratieve aanleg gestart;
- 2° de werken worden gedurende meer dan twee jaar onderbroken;
- 3° de vergunde gebouwen zijn niet winddicht binnen drie jaar na de aanvang van de werken.

De termijnen van twee of drie jaar, vermeld in het eerste lid, worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de stedenbouwkundige vergunning aanhangig is bij de Raad voor vergunningsbetwistingen, 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 planschade desalniettemin behouden.

Indien de stedenbouwkundige vergunning voor onbepaalde duur 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 en volgende fasen worden de termijnen van verval dientengevolge gerekend vanaf de aanvangsdatum van de betrokken fase.

§2. Onverminderd §1 vervalt een stedenbouwkundige vergunning voor onbepaalde duur waaraan een sociale last, vermeld in artikel 4.1.16 van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid, is verbonden, van rechtswege indien de sociale last uitgevoerd wordt in natura en de werken niet zijn voltooid binnen de vijfjarentermijn, vermeld in artikel 4.1.20, §1, eerste lid, 2°, van voormeld decreet.

§3. Het verval van een stedenbouwkundige vergunning voor onbepaalde duur geldt slechts ten aanzien van het niet afgewerkte gedeelte van een bouwproject. Een gedeelte is eerst afgewerkt indien het, desgevallend na slooping van de niet afgewerkte gedeelten, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouwfysische vereisten.

Art. 4.6.3. De Vlaamse Regering kan nadere regelen bepalen op het vlak van de stedenbouwkundige vergunningen voor een bepaalde duur, in het bijzonder de minimale en maximale geldigheidsduur ervan.

Openbaarheid van de vergunning

Art. 4.7.26. §4. Ten aanzien van ontvankelijke vergunningsaanvragen wordt verder gehandeld overeenkomstig de hiernavolgende regelen:

- 1° (...)
- 6° een mededeling die te kennen geeft dat de vergunning is verleend, wordt door de aanvrager gedurende een periode van dertig dagen aangeplakt op de plaats waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft. De aanvrager brengt de gemeente onmiddellijk op de hoogte van de startdatum van de aanplakking. De gemeentesecretaris of zijn gemachtigde waakt erover dat tot aanplakking wordt overgegaan door de aanvrager binnen een termijn van tien dagen te rekenen vanaf de datum van de ontvangst van een afschrift van de uitdrukkelijke beslissing tot verlening van de vergunning. De Vlaamse Regering kan, zowel naar de inhoud als naar de vorm, aanvullende vereisten opleggen waaraan de aanplakking moet voldoen;
- 7° de gemeentesecretaris of zijn gemachtigde levert op eenvoudig verzoek van elke belanghebbende, vermeld in artikel 4.7.21, §2, een gewaarmerkt afschrift van het attest van aanplakking af.

Van een vergunning, afgegeven binnen de bijzondere procedure, mag gebruik worden gemaakt vanaf de zesendertigste dag na de dag van aanplakking. Deze bepaling geldt onverminderd artikel 4.5.1, §2.

§5. De Vlaamse Regering kan nadere formele en procedurele regelen bepalen voor de toepassing van dit artikel.

Verhouding met de milieuvergunning en de milieumelding

Art. 4.5.1. §1. Een stedenbouwkundige vergunning voor een inrichting waarvoor een milieuvergunning vereist is, wordt voor de toepassing van artikel 5, §2, van het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning beschouwd als:

- 1° definitief verleend: vanaf de datum waarop van de stedenbouwkundige vergunning gebruik kan worden gemaakt overeenkomstig artikel 4.7.19, §3, artikel 4.7.23, §5, dan wel artikel 4.7.26, §4, tweede lid;
- 2° definitief geweigerd: vanaf de datum waarop in laatste administratieve aanleg beslist werd om de stedenbouwkundige vergunning niet af te leveren.

§2. Een stedenbouwkundige vergunning voor een inrichting, waarvoor een milieuvergunning nodig is of die onderworpen is aan de meldingsplicht conform het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning, wordt geschorst zolang de milieuvergunning niet definitief werd verleend overeenkomstig artikel 5, §1, van het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning of de melding niet is gebeurd.

In het geval, vermeld in het eerste lid, gaat de termijn van twee jaar, bepaald in artikel 4.6.2, §1, eerste lid, 1°, pas in op de dag dat de milieuvergunning definitief wordt verleend, respectievelijk de melding is gebeurd.

Wordt de milieuvergunning evenwel definitief geweigerd in de zin van artikel 5, §1, van het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning, dan vervalt de stedenbouwkundige vergunning van rechtswege. Het verval van de stedenbouwkundige vergunning wordt door de instantie die de milieuvergunning heeft geweigerd onverwijld meegedeeld aan de aanvrager en de overheid die de stedenbouwkundige vergunning heeft verleend.

Beroepsmogelijkheden

Art. 4.8.1. Er wordt een Raad voor vergunningsbetwistingen opgericht, hierna de Raad te noemen.

De Raad spreekt zich als administratief rechtscollege uit over beroepen die worden ingesteld tegen:

- 1° vergunningsbeslissingen, zijnde uitdrukkelijke of stilzwijgende bestuurlijke beslissingen, genomen in laatste administratieve aanleg, betreffende het afleveren of weigeren van een vergunning;
- 2° (...)

Art. 4.8.16. §1. De beroepen bij de Raad kunnen door volgende belanghebbenden worden ingesteld:

- 1° de aanvrager van de vergunning of van het as-builtattest, respectievelijk de persoon die beschikt over zakelijke of persoonlijke rechten ten aanzien van een constructie die het voorwerp uitmaakt van een registratiebeslissing, of die deze constructie feitelijk gebruikt;
- 2° de bij het dossier betrokken vergunningverlenende bestuursorganen;
- 3° elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de vergunnings-, validerings- of registratiebeslissing;
- 4° procesbekwame verenigingen die optreden namens een groep wiens collectieve belangen door de vergunnings-, validerings- of registratiebeslissing zijn bedreigd of geschaad, voor zover zij beschikken over een duurzame en effectieve werking overeenkomstig de statuten;
- 5° de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, voor wat betreft vergunningen afgegeven binnen de reguliere procedure, behoudens in de gevallen, vermeld in artikel 4.7.19, §1, derde lid;
- 6° de bij het dossier betrokken adviserende instanties aangewezen krachtens artikel 4.7.16, §1, eerste lid, respectievelijk artikel 4.7.26, §4, 2°, op voorwaarde dat zij tijdig advies hebben verstrekt of ten onrechte niet om advies werden verzocht.

De belanghebbende aan wie kan worden verweten dat hij een voor hem nadelige vergunningsbeslissing niet heeft bestreden door middel van het daartoe openstaande georganiseerd administratief beroep bij de deputatie, wordt geacht te hebben verzaakt aan zijn recht om zich tot de Raad te wenden.

§2. De beroepen worden ingesteld binnen een vervaltermijn van dertig dagen, die ingaat als volgt:

- 1° wat betreft vergunningsbeslissingen:
 - a) hetzij de dag na deze van de betekening, wanneer dergelijke betekening vereist is,
 - b) hetzij de dag na deze van aanplakking, in alle andere gevallen;
- 2° wat betreft valideringsbeslissingen:
 - a) hetzij de dag na deze van de betekening, wanneer dergelijke betekening vereist is,
 - b) hetzij de dag na deze van de opname in het vergunningenregister, in alle andere gevallen;
- 3° wat betreft registratiebeslissingen:
 - a) hetzij de dag na deze van de betekening, wanneer dergelijke betekening vereist is,
 - b) hetzij de dag na deze van de opname van de constructie in het vergunningenregister, in alle andere gevallen.

§3. De beroepen worden ingesteld bij wijze van verzoekschrift.

Het verzoekschrift wordt ondertekend door de partij, gedagtekend en bevat:

- 1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de verzoeker;
- 2° de naam en het adres van de verweerder;
- 3° het voorwerp van het beroep;
- 4° een uiteenzetting van de feiten;
- 5° een omschrijving van:
 - a) de geschonden geachte regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur,
 - b) de wijze waarop deze regelgeving, voorschriften of beginselen naar het oordeel van de verzoeker geschonden wordt of worden.

Het verzoekschrift omschrijft in voorkomend geval de redenen op grond waarvan, bij wijze van voorlopige voorziening, om de schorsing van de vergunningsbeslissing wordt verzocht.

Aan het verzoekschrift wordt een afschrift van de bestreden beslissing gehecht. Het reglement van orde kan nadere vorm- en procedurevereisten vaststellen.

§4. De verzoeker kan aan het verzoekschrift de overtuigingsstukken toevoegen die hij nodig acht.

De overtuigingsstukken worden door de verzoeker gebundeld en op een inventaris ingeschreven.

§5. Gelijktijdig met de indiening van het verzoekschrift stuurt de verzoeker een afschrift van het verzoekschrift per beveiligde zending en ter informatie aan de verweerder en aan de begunstigde van de vergunning of de valideringsbeslissing.

Mededeling

Deze gegevens kunnen worden opgeslagen in een of meer bestanden. Die bestanden kunnen zich bevinden bij de gemeente, bij de provincie, en ook bij het Agentschap R-O Vlaanderen. 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.

Zoekadres

De teksten van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening evenals de diverse uitvoeringsbesluiten, zijn terug te vinden op de website: www.ruimtelijkeordering.be.