



Beslissing van de gemeentelijke omgevingsambtenaar over de ontvankelijkheid en volledigheid van een aanvraag van een omgevingsvergunning

Dossiernummer gemeente	2022/6
Dossiernummer OMV-loket	OMV_2021196868
Energieprestatienummer	35011-G-OMV_2021196868
Inrichtingsnummer	/
Bouwheer	VME residentie Byblos
Contactadres	Distellaan 34, 8434 Middelkerke
Aard van de werken	renoveren van de voorgevel van de residentie Byblos
Ligging	Koning Ridderdijk 39 - 40
Kadastrale gegevens	10 ^e afdeling, sectie A, nummer 0001 W 66

De gemeente Middelkerke heeft op 04/01/2022 een aanvraag van een omgevingsvergunning ontvangen via het Omgevingsloket.

De aanvraag omvat:

- stedenbouwkundige handelingen
- ~~de exploitatie van een of meerdere ingedeelde inrichtingen of activiteiten~~
- ~~een vegetatiewijziging~~
- ~~een kleinhandelsactiviteit~~
- ~~het verkavelen van gronden~~

De gemeentelijke omgevingsambtenaar heeft deze aanvraag onderzocht op zijn ontvankelijkheid en volledigheid, 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, het decreet van 15 juli 2016 betreffende het integraal handelsvestigingsbeleid, het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu en hun uitvoeringsbesluiten.

Onderzoek van de ontvankelijkheid

Bevoegde overheid

Het college van burgemeester en schepenen is bevoegd voor de behandeling van de aanvraag, aangezien:

- de aanvraag geen Vlaams of provinciaal project betreft en evenmin betrekking heeft op een ingedeelde inrichting of activiteit van de eerste klasse.





- de aanvraag geen project betreft dat gelegen is op het grondgebied van twee of meer provincies of twee of meer gemeenten.
- het een opzichzelfstaand project betreft volgens artikel 15 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning dat geen Vlaams of provinciaal project is en evenmin betrekking heeft op een ingedeelde inrichting of activiteit van de eerste klasse.

Onderzoek van de onlosmakelijke verbondenheid

De aanvraag omvat:

- vergunningsplichtige stedenbouwkundige handelingen
- ~~de vergunningsplichtige exploitatie van een of meerdere ingedeelde inrichtingen of activiteiten~~
- ~~een vergunningsplichtige vegetatiewijziging~~
- ~~een vergunningsplichtige kleinhandelsactiviteit~~

Na onderzoek blijkt dat alle onlosmakelijk verbonden vergunningsplichtige aspecten vervat zitten in de aanvraag.

Gewone en vereenvoudigde procedure

De aanvragen die de vereenvoudigde procedure doorlopen, zijn limitatief opgesomd in de artikelen 11 tot en met 14 van het besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.

Het project komt niet in deze artikelen voor.

Bijgevolg wordt de gewone procedure gevolgd.

Dit houdt in dat er een openbaar onderzoek georganiseerd zal worden.

Indieningswijze

De aanvraag werd digitaal ingediend op het Omgevingsloket op 04/01/2022.

Onderzoek van de volledigheid

Milieueffecten

De aanvraag heeft geen betrekking op een project als vermeld in bijlage I, II of III van het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 houdende vaststelling van de categorieën van projecten, onderworpen aan milieueffectrapportage (milieueffectrapport). Een MER, ontheffing of projectmerscreening is bijgevolg niet vereist.





Mer-screening

Een m.e.r.-screening houdt in dat nagegaan wordt of het project, in het licht van zijn concrete kenmerken, de concrete plaatselijke omstandigheden en de concrete kenmerken van zijn potentiële milieueffecten, aanzienlijke milieueffecten kan hebben. Zo er aanzienlijke milieueffecten kunnen zijn, dan moet een milieueffectrapport worden opgemaakt.

Wat de volgende mogelijke effecten van het project betreft, kan er worden besloten dat er geen aanzienlijke effecten te verwachten zijn.

Openbaar onderzoek

De aanvraag moet aan een openbaar onderzoek worden onderworpen. De tekst van het besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning beschrijft de verplichtingen die de aanvrager moet naleven. Dit zijn de voornaamste bepalingen inzake de organisatie van het openbaar onderzoek:

Artikel 16. *Als een openbaar onderzoek moet worden gehouden, duurt dat onderzoek dertig dagen en begint het binnen de periode van tien dagen:*

1° na de datum waarop de vergunningsaanvraag ontvankelijk en volledig is verklaard in geval van een eerste openbaar

onderzoek in eerste aanleg;

2° in voorkomend geval, na de datum van de beslissing van de bevoegde overheid om een openbaar onderzoek te organiseren naar aanleiding van de toepassing van een administratieve lus of een wijziging van de vergunningsaanvraag.

Bij gebrek aan een ontvankelijk- en volledigverklaring begint de termijn van tien dagen, vermeld in het eerste lid, 1°, te lopen op de veertigste dag na de indiening van de vergunningsaanvraag.

De vergunningsaanvraag wordt bekendgemaakt door:

1° de aanplakking van een affiche op de plaats waar het voorwerp van de vergunningsaanvraag uitgevoerd zal worden, conform artikel 20;

2° de publicatie op de website van de gemeente waar het voorwerp van de vergunningsaanvraag uitgevoerd zal worden, conform artikel 21;

3° in voorkomend geval, de publicatie in een dag- of weekblad, conform artikel 22;

4° in voorkomend geval, de individuele kennisgeving, conform artikel 23;

5° de analoge of digitale terinzagelegging van de vergunningsaanvraag in het gemeentehuis van de gemeente waar het voorwerp van de vergunningsaanvraag uitgevoerd zal worden, conform artikel 24;

6° in voorkomend geval, een informatievergadering, conform artikel 25.

(...)

Artikel 18. *De gemeente stelt de tekst ter beschikking die gebruikt wordt voor de bekendmaking, vermeld in artikel 16, derde lid, 1° tot en met 4°, of vierde lid, 1° en 2°.*

(...)

Artikel 19. *In geval van betwistingen over het openbaar onderzoek stelt de gemeente of de vergunningsaanvrager de nodige verklaringen of bewijsstukken ter beschikking van het bevoegde bestuur, nadat daarom verzocht is.*

Artikel 20. §1. *De tekst, vermeld in artikel 18, wordt met zwarte letters op een gele affiche van minimaal A2-formaat afgedrukt en wordt voorafgegaan door een van de volgende opschriften:*





1° "BEKENDMAKING OPENBAAR ONDERZOEK OVER EEN AANVRAAG VAN OMGEVINGSVERGUNNING";
2° "BEKENDMAKING HERNEMING OPENBAAR ONDERZOEK TEN GEVOLGE VAN EEN WIJZIGING VAN DE OMGEVINGSVERGUNNINGSAANVRAAG TIJDENS DE LOPENDE PROCEDURE";
3° "BEKENDMAKING OPENBAAR ONDERZOEK TEN GEVOLGE VAN DE TOEPASSING VAN EEN ADMINISTRATIEVE LUS IN HET KADER VAN EEN OMGEVINGSVERGUNNINGSAANVRAAG".

§2. De affiche wordt aangeplakt uiterlijk op de dag voor de begindatum van het openbaar onderzoek en tot en met de laatste dag daarvan. Op de startdatum (...) van de aanplakking brengt de vergunningsaanvrager de gemeente op de hoogte van die datum en verklaart hierbij dat de affiche conform artikel 20 van het Omgevingsvergunningenbesluit werd aangeplakt en aangeplakt zal blijven tot de laatste dag van het openbaar onderzoek. Die datum wordt in het omgevingsloket ingevoerd.

De affiche wordt aangeplakt op een plaats waar het voorwerp van de vergunningsaanvraag paalt aan een openbare weg, of als het aan verschillende openbare wegen paalt, aan elk van die openbare wegen. Als het voorwerp van de vergunningsaanvraag niet paalt aan een openbare weg, wordt de affiche aangeplakt op een plaats aan de dichtstbijzijnde openbare weg.

Als de vergunningsaanvraag betrekking heeft op het openbaar domein, wordt de affiche aangeplakt aan elke zijde waar men van op de openbare weg de grens van het voorwerp van de vergunningsaanvraag bereikt.

De vergunningsaanvrager plakt de affiche op een schutting, op een muur of op een bord dat aan een paal bevestigd is, op de grens tussen het terrein of de toegang tot het terrein en de openbare weg en evenwijdig met de openbare weg, met de tekst gericht naar de openbare weg en op een maximumhoogte van twee meter.

De affiche is altijd goed leesbaar vanaf de openbare weg.

Artikel 24. §1. De vergunningsaanvraag en, in voorkomend geval, het resultaat van het onderzoek, vermeld in artikel 19 en 20 van het decreet van 25 april 2014, wordt gedurende dertig dagen analoog of digitaal ter inzage gelegd in het gemeentehuis van de gemeente waar het voorwerp van de vergunningsaanvraag uitgevoerd zal worden.

(...)

De eerste dag waarop de vergunningsaanvraag en de documenten, vermeld in het tweede lid, ter inzage wordt gelegd, is de begindatum van het openbaar onderzoek.

Voor de organisatie van het openbaar onderzoek vallen de gemaakte kosten inzake aangetekende zendingen ten laste van de aanvrager.

Scheidingsmuren

De aanpalende eigenaars worden sowieso geraadpleegd in het kader van het openbaar onderzoek, het betreft immers een dossier volgens de gewone procedure.

Nodige gegevens

Bij nazicht blijkt uw dossier volledig te zijn.





Adviesvragen

De gemeente vraagt advies aan de volgende externe adviesinstanties:

- Agentschap voor Maritieme Dienstverlening en Kust
- Hulpverleningszone 1 West-Vlaanderen

Na verzending van de adviesaanvraag hebben deze adviesinstanties 20 (Brandweertzone 1 West-Vlaanderen) – 50 (overige adviesinstanties) – 60 (cel MER en OVR) – 90 (provinciale omgevingsvergunningscommissie) kalenderdagen de tijd om hun advies uit te brengen. Indien de gemeente na het verstrijken van deze periode geen advies heeft ontvangen, kan aan deze adviesvereiste worden voorbij gegaan.

Voorziene beslissingsdatum

De voorziene beslissingsdatum van het college van burgemeester en schepenen voor de aanvraag is uiterlijk 11/05/2022.

De beslissing wordt per beveiligde zending overgemaakt binnen een termijn van 10 kalenderdagen na de beslissing van het college van burgemeester en schepenen.

In elk geval dient een beslissing te worden genomen binnen een vervaltermijn van 105 dagen (gewone procedure met openbaar onderzoek).

Deze vervaltermijn wordt van rechtswege verlengd met 60 kalenderdagen indien een nieuw openbaar onderzoek wordt georganiseerd voor een gewijzigde vergunningsaanvraag of als er toepassing wordt gemaakt van de administratieve lus of als de vergunningsaanvraag wegenwerken omvat waarover de gemeenteraad beslissingsbevoegdheid heeft.

Besluit

De gemeentelijke omgevingsambtenaar beslist:

- de aanvraag ontvankelijk en volledig te verklaren.
- ~~de aanvraag niet ontvankelijk te verklaren.~~
- ~~de aanvraag ontvankelijk, maar onvolledig te verklaren.~~
- ~~de aanvraag overeenkomstig artikel 22 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning over te maken aan:
 - ~~de Vlaamse Regering of de gewestelijke omgevingsambtenaar.~~
 - ~~de deputatie.~~~~

Voor vragen of inlichtingen kunt u steeds contact opnemen met de gemeentelijke dienst Omgeving in het gemeentehuis (MAC – Spermaliestraat 1 te 8430 Middelkerke), telefonisch via 059 31 30 16 of via e-mail naar ruimtelijkeordering@middelkerke.be.





Te Middelkerke, op 26/01/2022.



Jean-Baptiste Gallin
gemeentelijke omgevingsambtenaar

Opmerking:

In de gemeente Middelkerke is er een belastingreglement van toepassing op het ontbreken van parkeerplaatsen. Het vermoedelijk bedrag van de belasting wordt vastgesteld op basis van het aantal ontbrekende parkeerplaatsen, berekend aan de hand van de plannen die bij de aanvraag om omgevingsvergunning werden gevoegd en zal worden meegedeeld bij de afgifte van de omgevingsvergunning.

