



GEMEENTE  
**KAPRIJKE**

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN  
HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN

**Geheime zitting van 7 maart 2022**

Aanwezig: Pieter Claeys, burgemeester-voorzitter;  
Yves De Baets, Hendrik Van de Veere, Frederik Versluys,  
Inge De Gussem, schepenen;  
Karine Goegebeur, algemeen directeur

Verontschuldigd:

Afwezig:

**Weigering omgevingsvergunning tot nieuwe verkaveling 1 lot op een terrein met adres Antwerpse Heirweg, 9971 Kaprijke en met als kadastrale omschrijving KAPRIJKE 2 AFD (LEMBEKE) B 0999 KAPRIJKE 2 AFD (LEMBEKE) B 1005 KAPRIJKE 2 AFD (LEMBEKE) B 1000 KAPRIJKE 2 AFD (LEMBEKE) B 1006 (02/04/2022)**

Het college,

**Dossiernummer Omgevingsloket: OMV\_2021149760**  
**Gemeentelijk dossiernummer: 2021/186**

De aanvraag ingediend door Daeninck - Audenaert en Co bvba, Wittemoer 33, 9940 Evergem, werd per beveiligde zending verzonden op 9 december 2021.

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 18 december 2021.

De aanvraag heeft betrekking op volgend terrein met adres Antwerpse Heirweg, 9971 Kaprijke en met als kadastrale omschrijving KAPRIJKE 2 AFD (LEMBEKE), sectie B, nr. 0999 KAPRIJKE 2 AFD (LEMBEKE), sectie B, nr. 1005 KAPRIJKE 2 AFD (LEMBEKE), sectie B, nr. 1000 KAPRIJKE 2 AFD (LEMBEKE), sectie B, nr. 1006 .

Het betreft een aanvraag tot nieuwe verkaveling 1 lot.

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

**Advies gemeentelijke omgevingsambtenaar**

Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar van 25 februari 2022 dat als volgt luidt:

## Stedenbouwkundige basisgegevens

### Plannen van aanleg

De locatie is gelegen in volgend(e) plan(nen) en zone(s): gewestplan Eeklo - Aalter  
Bestemming : woonpark

In deze zone gelden de stedenbouwkundige voorschriften van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen die als volgt luiden :

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.

De woonparken zijn gebieden waarin de gemiddelde woningdichtheid gering is en de groene ruimten een verhoudingsgewijs grote oppervlakte beslaan

De aanvraag is gelegen binnen de grenzen van het algemeen plan van aanleg Lembeke, goedgekeurd K.B. 29 juni 1961, gewijzigd bij besluit van de Vlaamse regering van 20 april 2001.

De aanvraag is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurde niet vervallen verkaveling noch binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg noch binnen de grenzen van een goedgekeurd ruimtelijk uitvoeringsplan.

### Overeenstemming

De aanvraag is principieel in overeenstemming met het geldende plan, zoals hierboven omschreven.

### Afwijkings- en uitzonderingsbepalingen

Niet van toepassing

### Verordeningen

Stedenbouwkundige verordening inzake het parkeren van auto's en fietsen en de realisatie van berguimten bij meergezinswoningen , definitief vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van 23 oktober 2014, goedgekeurd op 8 januari 2015 door de Deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen (B.S. 16 januari 2015).

Besluit van de Vlaamse Regering van 29 april 1997 houdende vaststelling van een algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer (B.S. 7 mei 1997).

Besluit van de Vlaamse Regering van 5 juli 2013 houdende vaststelling van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.

Besluit van de Vlaamse Regering van 8 juli 2005 houdende vaststelling van de gewestelijk stedenbouwkundige verordening inzake openluchtrecreatieve verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke bedrijven (B.S. 10 augustus 2005).

Besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid (B.S. 2 september 2009). Gewijzigd bij besluit van de Vlaamse Regering van 18 februari 2011.

Besluit van de Vlaamse Regering van 9 juni 2017 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake breedband (B.S. 11 juli 2017).

Stedenbouwkundige verordening inzake het vrijstellen van bepaalde werken en handelingen van het aanvragen van een stedenbouwkundige vergunning binnen gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen, bijzondere plannen van aanleg of verkavelingsvergunningen definitief aangenomen door de gemeenteraad in zitting van 23 december 2010 en goedgekeurd door de Deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen op 17 maart 2011 (B.S. 1 april 2011).

Stedenbouwkundige verordening inzake het vergunningsplichtig maken van meldingsplichtige werken en handelingen definitief aangenomen door de gemeenteraad in zitting van 23 december 2010 en goedgekeurd door de Deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen op 17 maart 2011 (B.S. 1 april 2011).

Provinciale verordening inzake weekendverblijven, goedgekeurd op 4 juli 2012 (B.S. 23 juli 2012).

Stedenbouwkundige verordening bouwen vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van 17 december 2015 en goedgekeurd door de Deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen op 7 april 2016 (B.S. 15 april 2016).

### **Richtlijnen en omzendbrieven**

Richtnota bouwen en verkavelen (goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 26 januari 2017)

### **Andere zoneringsgegevens**

/

### **Watertoets**

Het voorliggende project heeft een beperkte oppervlakte en ligt niet in een recent overstroomd gebied of een overstromingsgebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat geen schadelijk effect wordt veroorzaakt.

### **Historiek**

Bouwen woning – weigering 8 mei 2000

Verkaveling twee percelen – weigering 25 november 1980

### **Openbaar onderzoek/raadpleging aanpalende eigenaar**

De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek. Het openbaar onderzoek vond plaats van 28 december 2021 tot en met 26 januari 2022. Naar aanleiding van het openbaar onderzoek werden er 90 bezwaarschriften ontvangen.

### **Bezwaren**

In strijd met gemeentelijke ruimtelijk structuurplan, biodiversiteit, rust- en ontspanningszone, betonstop, waterhuishouding, mobiliteit, in strijd met goede ruimtelijke ordening, natuurtoets, mer-screening.

### Beoordeling bezwaren

Het bezwaar betreffende de mogelijke strijdigheid met het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan is niet gegrond. Een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan is een beleidsplan dat geen verordende kracht heeft en is bijgevolg geen weigeringsgrond bij de beoordeling van een aanvraag tot het bekomen van een omgevingsvergunning.

Het bezwaar betreffende de betonstop is niet gegrond. Met de betonstop (beleidsplan ruimte Vlaanderen) wilde de Vlaamse overheid tegen 2040 de bouw mogelijkheden in de open ruimte verbieden. Een beleidsplan heeft geen verordende kracht en is bijgevolg geen weigeringsgrond bij de beoordeling van een aanvraag tot het bekomen van een omgevingsvergunning.

Het bezwaar met betrekking tot de waterhuishouding is niet gegrond. Een eventuele aanvraag tot het bouwen van een woning zal moeten voldoen aan de gewestelijke hemelwaterverordening en aan de milieuvoorwaarden met betrekking tot het afvoeren van het afvalwater.

Het bezwaar met betrekking tot de mobiliteit is niet gegrond. Het betreft hier geen verkeersgenererende ontwikkeling zodat er bij realisatie geen invloed zal zijn de mobiliteit.

Het bezwaar dat de aanvraag in strijd is met de goede ruimtelijke ordening is gegrond. De ruimtelijke ordening is gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling waarbij de ruimte beheerd wordt ten behoeve van de huidige generatie, zonder dat de behoeften van de toekomstige generaties in het gedrang gebracht worden. Daarbij worden de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar afgewogen. Er dient rekening gehouden met de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen. Op deze manier wordt gestreefd naar ruimtelijke kwaliteit. Voorliggende aanvraag slaagt niet in dit opzet. De voorgestelde verkaveling, waarbij een deel van het terrein ontbost wordt is nefast voor het leefmilieu en de woonkwaliteit in de gemeente zodat voorliggende aanvraag in strijd is met de goede ruimtelijke ordening en bijgevolg niet voor vergunning vatbaar is.

Het bezwaar met betrekking tot de mer-screening is gegrond. De mer-screening is met betrekking tot het verdwijnen van de natuurwaarden onvoldoende uitgewerkt zodat voorliggende aanvraag enkel kan leiden tot het weigeren van de omgevingsvergunning.

Het bezwaar met betrekking tot natuurtoets, het verdwijnen van een rustzone en de aantasting van de biodiversiteit is gegrond. In het geval van een vergunningsplichtige activiteit dient de vergunningverlenende overheid er zorg voor te dragen dat er geen vermijdbare schade kan ontstaan, dit door de vergunning te weigeren of door redelijkerwijze voorwaarden op te leggen om de schade te voorkomen, te beperken of te herstellen. Voorliggende aanvraag tot verkavelen van een perceel, waarbij een deel van het perceel met een waardevol bos ontbost wordt doorstaat deze natuurtoets niet.

### Adviezen

De Watergroep De Watergroep heeft advies uitgebracht op 21 december 2021, ontvangen op 21 december 2021. De eindconclusie van het advies luidt als volgt: Gunstig

PROXIMUS Proximus heeft advies uitgebracht op 17 februari 2022, ontvangen op 17 februari 2022. De eindconclusie van het advies luidt als volgt: Gunstig

Agentschap voor Natuur en Bos Adviezen en Vergunningen Oost- en West-Vlaanderen; Oost-Vlaanderen heeft advies uitgebracht op 14 januari 2022, ontvangen op 14 januari 2022. De eindconclusie van het advies luidt als volgt: Ongunstig

TELENET Omgevingsloket Telenet heeft advies uitgebracht op 28 december 2021, ontvangen op 28 december 2021. De eindconclusie van het advies luidt als volgt: Gunstig

Fluvius System Operator Fluvius heeft advies uitgebracht op 23 december 2021, ontvangen op 23 december 2021. De eindconclusie van het advies luidt als volgt: Gedeeltelijk gunstig

### **Project-MER**

De inrichting is niet MER-plichtig.

### **Beschrijving van de omgeving en de aanvraag (toetsing aan de goeie ruimtelijke ordening)**

#### Beschrijving van de plaats en beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Voorliggende aanvraag tot het verkavelen van een perceel in een lot bestemd voor open bebouwing is in overeenstemming met de planologische voorschriften. Het betreft hier evenwel een aanvraag die gepaard gaat met de gedeeltelijke ontbossing van een biologisch waardevol oud bos (het scheutbos). Het deels verwijderen van deze biologische waardevolle vegetatie is stedenbouwkundig onverantwoord en nefast voor de woonkwaliteit en leefbaarheid in de omgeving en de gemeente zodat voorliggende aanvraag dient geweigerd te worden.

#### Beschrijving van de aangevraagde ingedeelde inrichtingen of activiteiten

De aanvraag omvat geen ingedeelde inrichtingen of activiteiten.

### **Inhoudelijke beoordeling van het dossier door het college van burgemeester en schepenen**

Het College van Burgemeester en Schepenen is van oordeel dat voor wat haar betreft de redenen vervat in het advies van de gemeentelijk omgevingsambtenaar, het verlenen van de vergunning niet verantwoord en neemt de beoordeling zoals geformuleerd in het advies van de gemeentelijk omgevingsambtenaar tot de hare.

### **Besluit**

Het college van burgemeester en schepenen beslist de aanvraag ingediend door Daeninck - Audenaert en Co bvba inzake nieuwe verkaveling 1 lot, gelegen te Antwerpse Heirweg , 9971 Kaprijke te weigeren.

De aanvraag omvat geen ingedeelde inrichtingen of activiteiten.

### **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 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.

### **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 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.

### **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 schepencollege

get. Karine Goegebeur  
algemeen directeur

get. Pieter Claeys  
burgemeester-voorzitter

Voor eensluidend uittreksel

Karine Goegebeur  
algemeen directeur

Pieter Claeys  
burgemeester