

DEPARTEMENT
OMGEVING

Vlaamse overheid
Afdeling Gebiedsontwikkeling,
Omgevingsplanning en -Projecten
Virginie Lovelinggebouw
Koningin Maria Hendrikaplein 70 bus 90
9000 GENT
T 09 276 24 00

www.omgevingvlaanderen.be

BESLUIT VAN DE GEWESTELIJK OMGEVINGSAMBTENAAR TOT VERLENING VAN EEN OMGEVINGSVERGUNNING VOOR HET PLAATSEN VAN FIETSENSTALLINGEN AAN HET STATION VAN MARIA-AALTER

Dossiernummer : OMV_2018122933
Onze ref.: 10.00/44084/864409.DIG
Inrichtingsnummer: /

De aanvraag ingediend door de **Nationale Maatschappij Der Belgische Spoorwegen** met als adres Frankrijkstraat 56, te 1060 Sint-Gillis, werd verzonden op 27 mei 2019.

De aanvraag werd 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 van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (hierna VCRO) en hun uitvoeringsbesluiten, het decreet Integraal Handelsvestigingsbeleid, het decreet Natuurbehoud en hun uitvoeringsbesluiten.

Voor de aanvraag in kwestie is de gewestelijke omgevingsambtenaar bevoegd om de beslissing te nemen omdat het een aanvraag betreft die moet behandeld worden volgens de gewone vergunningsprocedure maar niet moet voorgelegd worden aan de gewestelijke omgevingsvergunningscommissie.

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 5 augustus 2019.

De aanvraag heeft voor de stedenbouwkundige handelingen betrekking op een terrein gelegen aan de Blekkewijverstraat 95 te 9880 Aalter en met als kadastrale ligging AALTER 3 AFD, sectie G, perceel 0350/02E000 en openbaar domein.

Het betreft een aanvraag tot (i) **de aanleg van twee fietsenstallingen** en (ii) het regulariseren van het niet-uitvoeren van de vergunde **perronluifels** (vergund met de stedenbouwkundige vergunning van 28 oktober 2013, met ref. GSA: 8.00/31022/6270.4).

De aanvraag valt onder punt 2° a van de lijst van de Vlaamse projecten vastgesteld in toepassing van artikel 2 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning met name *“aanvragen met betrekking tot de volgende spoorwegen, en bruggen over en tunnels onder die spoorwegen: openbare spoorwegen voor het personen- en goederenvervoer met inbegrip van de perrons, de stelplaatsen en de stations”*.

De aanvraag omvat de volgende stedenbouwkundige handelingen:

- **“Fietsenstallingen en perronuitrustingen – station Maria-Aalter”**, bestaande uit vier planelementen met name:
 - o **Fietsenstalling 1** (bouwen van een constructie): bouwen van een fietsenstalling voor 56 fietsen met een oppervlakte van 66.7 m .

- o **Fietsenstalling 2** (bouwen van een constructie): bouwen van een fietsenstalling voor 80 fietsen met een oppervlakte van 92.5 m .
- o **Perronluifel 1** (nieuwbouw infrastructuur): de reeds vergunde perronluifel wordt niet langer gebouwd.
- o **Perronluifel 2** (nieuwbouw infrastructuur): de reeds vergunde perronluifel wordt niet langer gebouwd.

De aanvraag bevat geen exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit (iioa).

De aanvraag omvat geen kleinhandelsactiviteiten.

De aanvraag omvat geen vegetatiewijziging zoals bepaald het het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu en hun uitvoeringsbesluiten.

VOORAFGAAND: MET BETREKKING TOT DE PERRONLUIFELS

De aanvraag voorziet onder meer in het wijzigen van de reeds vergunde perronluifels (vergunnd met de stedenbouwkundige vergunning van 28 oktober 2013, met referentie 8.00/00004/1008.2).

Aangezien deze perronluifels niet uitgevoerd zullen worden, worden thans plannen ingediend waar deze perronluifels niet langer op de nieuwe sporen zijn voorzien.

Er is echter vast te stellen dat het niet-uitvoeren van deze perronluifels binnen twee jaar na de afgifte van de vergunning in laatste administratieve aanleg, leidt tot het gedeeltelijk verval van de vergunning van 28 oktober 2013. Overeenkomstig (het oude) artikel 4.6.2, § 3 VCRO geldt immers dat *“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”*.

De nieuwe perrons, zonder luifels, kunnen als een afzonderlijke constructie beschouwd worden. Het wordt bijgevolg niet nodig geacht om het ‘niet-uitvoeren’ van deze perronluifels te vergunnen.

Hiernavolgend worden bijgevolg enkel de fietsenstallingen beoordeeld. De perronluifels worden uit de vergunning gesloten.

OMSCHRIJVING VAN DE AANVRAAG EN DE BESCHRIJVING VAN DE OMGEVING

Het voorwerp van de aanvraag (fietsenstallingen en het regulariseren van de perronluifels) is gesitueerd aan het station van Maria-Aalter. Dit station bestaat vooralsnog uit twee sporen met aan elke zijde een niet-overdekt perron (dit zal middels een andere vergunning gewijzigd worden naar 4 sporen met eilandperrons). Ten zuiden van het station is er een kleine parkeerplaats.

De fietsenstallingen worden ten zuidwesten van het station voorzien: fietsenstalling 1 links van de ingang, en fietsenstalling 2 rechts van de ingang van het station.

Het station van Maria-Aalter wordt ten zuidwesten ontsloten door de Blekkervijverstraat, een tweebaans-gemeenteweg met een breedte van 5.98 m. Vlak voor het station gaat de vlakke Blekkervijverstraat over in macadamstenen. Loodrecht op de Blekkervijverstraat loopt het straatje Vlaanders. Vaanders loopt parallel aan het spoor en bestaat uit asfalt. Ten noordoosten van het station wordt het station ontsloten door de Bokhoutlaan.

Langsheen de eerder vermelde straten bevinden zich woningen, maar voor het overige bestaat het omgevende landschap grotendeels uit groen landschap/landbouw (zie ook verder: fietsenstalling ligt binnen de bestemming bosgebied). Het gebied rechts van de Blekkervijverstraat is bebost en staat ingevuld als wetenschappelijk landschappelijk erfgoed “Hoogveld, Blekkerbos en omgeving”, waarin tevens bouwkundig erfgoed is gelegen (zie ook verder bij ‘andere zoneringsgegevens’).

De E40 is gelegen op een relatief korte afstand van het station. De Blekkervijverstraat overbrugt de E40 op een afstand van ongeveer 750 m in zuidwestelijke richting.

DE PLANOLOGISCHE LIGGING

BASISGEGEVENS UIT DE PLANNEN VAN AANLEG EN DE RUIMTELIJKE UITVOERINGSPLANNEN MET BETREKKING TOT DE AANGEVRAAGDE STEDENBOUWKUNDIGE HANDELINGEN

Ligging volgens de plannen van aanleg + bijhorende voorschriften

De aanvraag is volgens het **gewestplan Eeklo-Aalter** (KB 24/03/1978) gelegen in de bestemming **woongebied met landelijk karakter en bosgebied**.

In deze zone gelden respectievelijk de stedenbouwkundige voorschriften van art. 5.1.1.0 en 6.1.2.2; 12.4.2; 4.9.1 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 met landelijk karakter**

Artikel 5

1. De woongebieden:

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

1.2. aangaande de woongebieden kunnen de volgende nadere aanwijzingen worden gegeven:

1.2.2. de woongebieden met landelijk karakter zijn bestemd voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven.

- **Bosgebieden**

Artikel 12

4.2. De bosgebieden zijn de beboste of de te bebossen gebieden, bestemd voor het bosbedrijf. Daarin zijn gebouwen toegelaten, noodzakelijk voor de exploitatie van en het toezicht op de bossen, evenals jagers- en vissershutten, op voorwaarde dat deze niet kunnen gebruikt worden als woonverblijf, al ware het maar tijdelijk.

De overschakeling naar agrarisch gebied is toegestaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 35 van het Veldwetboek, betreffende de afbakening van de landbouw- en bosgebieden.

De aanvraag is niet gelegen binnen de begrenzing van een gemeentelijk plan van aanleg.

Ligging volgens het uitvoeringsplan + bijhorende voorschriften

De aanvraag is niet gelegen in een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

De aanvraag is niet gelegen in een provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan.

De aanvraag is niet gelegen in een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

Ligging volgens verkaveling

De aanvraag is niet gelegen de begrenzing van een goedgekeurde en niet vervallen verkaveling.

Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag

De aanvraag dient beoordeeld te worden aan de hand van de stedenbouwkundige voorschriften van het gewestplan Eeklo-Aalter.

Overeenstemming met dit plan

De aanvraag is principieel in strijd met de geldende plannen zoals hoger omschreven, voor zover fietsenstalling 2 gelegen is binnen bosgebied.

De fietsenstalling gelegen binnen woongebied met landelijk karakter is wel in overeenstemming met de gewestplanbestemming. De bestemming van woongebied (waarvan woongebieden met landelijk karakter een nadere aanwijzing van vormt) laat immers ook openbare nutsvoorzieningen toe. Fietsenstallingen bij een bestaand station, zijn voorzieningen van openbaar nut.

De fietsenstalling is verenigbaar met de omgeving: de fietsenstalling wordt ingeplant op een vrije strook in tussen de weg 'Vaanders' en het spoor. De fietsers kunnen meteen verder wandelen naar de ingang van het station, zonder de buurt te hinderen.

Afwijkingen van stedenbouwkundige voorschriften betreffende de stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag is principieel in strijd met het geldende plan op volgende punten: fietsenstalling 2 wordt ingeplant in bosgebied

De **Vlaamse Codex ruimtelijke ordening** bevat in hoofdstuk IV volgende afwijkingsbepalingen die relevant zijn voor de beoordeling van de onderhavige aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning:

Onderafdeling 7. Handelingen van algemeen belang

Artikel 4.4.7. §2. In een vergunning voor handelingen van algemeen belang die een ruimtelijk beperkte impact hebben, mag worden afgeweken van stedenbouwkundige voorschriften en verkavelings-voorschriften. Handelingen van algemeen belang kunnen een ruimtelijk beperkte impact hebben vanwege hun aard of omvang, of omdat ze slechts een wijziging of uitbreiding van bestaande of geplande infrastructures of voorzieningen tot gevolg hebben.

De Vlaamse Regering bepaalt welke handelingen van algemeen belang onder het toepassingsgebied van het eerste lid vallen. Ze kan ook de regels bepalen op basis waarvan kan worden beslist dat niet door haar opgesomde handelingen toch onder het toepassingsgebied van het eerste lid vallen.

Deze paragraaf verleent nimmer vrijstelling van de toepassing van de bepalingen inzake de milieueffectrapportage over projecten, opgenomen in hoofdstuk III van titel IV van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid.

Het **Besluit van de Vlaamse Regering** tot aanwijzing van de handelingen in de zin van artikel 4.1.1, 5°, artikel 4.4.7, § 2, en artikel 4.7.1, § 2, tweede lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (verv. BVR 24/07/2009, art. 1) en tot regeling van het vooroverleg met de Vlaamse Bouwmeester dd 05/05/2000, bepaalt onder andere het toepassingsgebied en de modaliteiten van art. 4.4.7. §2 VCRO.

In artikel 2 van dit besluit wordt bepaald welke handelingen worden beschouwd als handelingen van algemeen belang:

2° de openbare spoorwegen voor het personen- en goederenvervoer, met inbegrip van tram en metro en met inbegrip van de bijbehorende infrastructuur, zoals stations, dienstgebouwen en andere;

8° alle handelingen van algemeen belang, aangewezen in artikel 3 van dit besluit;

De voorliggende aanvraag heeft betrekking op werken die volgens artikel 3 van het uitvoeringsbesluit kunnen worden beschouwd als handelingen van algemeen belang met een ruimtelijk beperkte impact:

3, § 1, 4° de aanhorigheden en kunstwerken bij lijninfrastructuren.

De fietsenstallingen kunnen redelijkerwijze als een aanhorigheid bij de lijninfrastructuur van de spoorweg worden beschouwd.

Er kan gesteld worden dat met voorliggend project het ruimtelijk functioneren van het gebied en de omliggende gebieden niet overschreden wordt. Het ontwerp houdt rekening met de omgeving, zowel qua gebouw, materiaalgebruik en schaal. De impact van het ontwerp is beperkt, zodat moet gesteld worden dat

het gevraagde aanvaardbaar is binnen de bepalingen van artikel 4.4.7.§2 VCRO en het bijhorend uitvoeringsbesluit.

De verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening verder in dit advies wordt behandeld onder de titel "Inhoudelijke beoordeling".

VOORSCHRIFTEN DIE VOLGEN UIT VERORDENINGEN

Het besluit van de Vlaamse regering van 05/07/2013 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie-voorzieningen, buffer-voorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater

Bij de aanvraag is een hemelwaterformulier toegevoegd. Hieruit blijkt dat een hemelwaterput zal worden aangelegd voor de fietsenstallingen, met een inhoud van 10.000 liter (te gebruiken voor onderhoud en kuisen).

De aanvraag wijkt niet af van de gewestelijke hemelwaterverordening wat betreft de inhoud van de hemelwaterput.

De aanvraag voldoet bijgevolg aan de hemelwaterverordening.

Op de aanvraag is de gewestelijke stedenbouwkundige verordening (BVR 5 juni 2009) inzake de toegankelijkheid van toepassing.

De aanvraag voldoet aan de toegankelijkheidsverordening.

Op de aanvraag is de gewestelijke algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer van toepassing.

De aanvraag voorziet evenwel geen werken die relevant zijn voor de bepalingen van deze verordening.

Op de aanvraag zijn volgende gemeentelijke en provinciale stedenbouwkundige verordeningen van toepassing:

- Gemeentelijke verordening houdende het vergunningsplichtig maken van meldingsplichtige werken goedgekeurd bij besluit van de deputatie van 17 november 2011

In de aanvraag zijn geen meldingsplichtige handelingen voorzien, zodat de aanvraag aan deze verordening voldoet.

ANDERE ZONERINGSGEGEVENS

De aanvraag

- Is voorzien naast het station Maria-Aalter, langsheen spoorlijn 50A (traject Brussel Oostende)
- Ligt net naast volgend bouwkundig erfgoed:
 - o Circa 10 meter van 'huizen, café en afspanning' (ID 49649)
 - o Circa 60 meter van het 'buitenverblijf Blekkersbos' (ID96711)
 - o Circa 80 meter van 'hoevenierswoning' (ID 54724)
- Ligt vlak naast de wetenschappelijke inventaris landschappelijk erfgoed – gehelen: Hoogveld, Blekkerbos en omgeving (ID 135183).
- Ligt op een afstand van circa 750 meter van de E40

HISTORIEK

Uit het advies van Aalter blijkt dat volgende vergunningen reeds op het perceel verleend werden:

- Op 28 oktober 2013 werd een stedenbouwkundige vergunning verleend het aanleggen van een derde en vierde spoor tussen Aalter en Beernem
- Op 3 mei 2019 werd een omgevingsvergunning verleend betreffende een tijdelijke bemaling voor de bouwwerken aan de stopplaats Sint-Maria-Aalter (OMV_2018144011).

OPENBAAR ONDERZOEK/RAADPLEGING AANPALENDE EIGENAAR

Er vond een openbaar onderzoek plaats van 14/08/2019 tot 13/09/2019. De resultaten van het openbaar onderzoek werden op 21/03/18 op het loket geplaatst.

Er werden geen bezwaarschriften ontvangen.

ADVIEZEN BETREFFENDE DE STEDENBOUWKUNDIGE HANDELINGEN

- Op 05/08/2019 heb ik advies gevraagd aan het **College van Burgemeester en Schepenen van Aalter**. Op 20/09/2019 werd dit advies, uitgebracht op 16/09/2019, op het loket geplaatst. Het is voorwaardelijk gunstig.

De voorwaarden luiden als volgt: *“Het ontwerp moet voldoen aan de geldende regelgeving en aan de algemene voorwaarden opgenomen in de bijlage Algemene voorwaarden bouwprojecten, goedgekeurd door het prefusiebestuur Aalter op 10 april 2017”*.

Standpunt van de gewestelijke omgevingsambtenaar:

In toepassing van art. 74 van het Omgevingsvergunningendecreet dienen voorwaarden voldoende precies te zijn en in verhouding tot het vergunde project.

In het advies van het college wordt louter verwezen naar een bijlage, doch deze bijlage werd niet bij het advies gevoegd. Bijgevolg is het noch voor de bevoegde overheid, die eveneens een uitspraak dient te doen over de opgelegde voorwaarden, noch voor de aanvrager, die deze voorwaarden dient uit te voeren indien deze worden opgelegd in de vergunning, duidelijk wat deze bijlage inhoudt en welke gevolgen dit heeft voor voorliggend project.

Bijgevolg wordt de voorwaarde van het college niet bijgetreden.

- Op 05/08/2019 heb ik advies gevraagd aan het **Agentschap Natuur en Bos**. Op 08/08/2019 werd dit advies uitgebracht en op 08/08/2019 op het loket geplaatst. Het is gunstig.
- Op 05/08/2019 heb ik advies gevraagd aan het **Infrabel**. Op 13/09/2019 werd dit advies uitgebracht en op 13/09/2019 op het loket geplaatst. Het is voorwaardelijk gunstig.
De voorwaarden zijn vermeld in bijgevoegde bijlagen.
 - o bijlage ‘Algemene voorwaarden bij bouwaanvragen/omgevingsvergunningen voor aangelanden van Infrabeldomein.’
 - o voorwaarden bijlage ‘bemaling’
 - o voorwaarden bijlage ‘plaatsen torenkraan’.

Standpunt van de gewestelijke omgevingsambtenaar:

Het advies van Infrabel wordt bijgetreden. De voorwaarden worden opgenomen in deze beslissing.

VERPLICHTINGEN VANUIT EUROPESE REGELGEVING

Milieueffectrapportage

De aanvraag heeft geen betrekking op een activiteit die voorkomt op de bijlagen bij het project-m.e.r.-besluit.

Natuurtoets

Fietsenstalling 2 wordt ingeplant binnen bosgebied. Volgens de biologische waarderingskaart bevinden er zich ter hoogte van de inplantingszone evenwel geen bijzondere natuurwaarden. Deze locatie is ook in de huidige toestand reeds verhard.

Fietsenstalling 1 wordt dan wel weer voor een stukje ingeplant binnen een zone die volgens de biologische waarderingskaart gekend staat als ‘biologisch waardevol’ (met name: soortenrijk permanent cultuurgrasland).

Uit de aan de aanvraag toegevoegde foto's blijkt evenwel dat er, ingevolge de werken vergund in 2013, vandaag niets meer overblijft van dit stuk grasland. Bijgevolg zijn er ook ter hoogte van fietsenstalling 1 geen bijzondere natuurwaarden aanwezig.

Er wordt bijgevolg geen (on)vermijdbare schade op de natuur verwacht.

Passende beoordeling

/

Watertoets

Overeenkomstig artikel 1.3.1.1 van het decreet van 18/07/2003 gecoördineerd op 15/06/2018 betreffende het integraal waterbeleid dient de aanvraag onderworpen te worden aan de watertoets. Het Besluit van de Vlaamse Regering van 20/07/2006 (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 1.2.2 van het decreet integraal waterbeleid, en aan de bindende bepalingen van het bekkenbeheerplan.

Het project ligt niet binnen (mogelijks) overstromingsgevoelig gebied. In de nabijheid zijn evenmin waterlopen gelegen. De dichtstbijzijnde waterloop (op ongeveer 430 meter) is de waterloop van 3^e categorie met code 1036, die verderop een waterloop van 2^e categorie wordt. Volgens de watertoetswebapplicatie is de provincie Oost-Vlaanderen de beheerder van het afstroomgebied.

Het project heeft slechts een beperkte oppervlakte: enkel ingevolge de twee fietsenstallingen worden er relatief kleine bijkomende verhardingen aangelegd (in totaal 66.7 m + 92.5 m = 159 m). Uit het hemelwaterformulier blijkt dat een hemelwaterput van 10.000 l zal worden aangelegd. Bovendien kan worden aangenomen dat, gelet op de relatief beperkte omvang van de fietsenstallingen, het hemelwater tevens vlot op natuurlijke wijze in de bodem zal kunnen wegstromen.

Uit het voorgaande blijkt bijgevolg dat de nodige afwatering zal worden voorzien. De fietsenstallingen brengen redelijkerwijze geen risico op vervuiling van het grondwater met zich mee. Hieruit besluitend kan gesteld worden dat de aanvraag de watertoets doorstaat.

Archeologienota

Gelet dat het decreet betreffende het onroerend erfgoed van 12/07/2013 als volgt bepaalt dat een archeologienota dient toegevoegd te worden bij aanvragen tot omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen.

Artikel 5.4.1.

Voorafgaand aan het aanvragen van een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen moet een archeologienota zoals vermeld in artikel 5.4.8 en artikel 5.4.12 opgesteld en gemeld worden in volgende situaties:

- 1° aanvragen met betrekking tot percelen die gelegen zijn in een voorlopig of definitief beschermde archeologische site;
- 2° aanvragen waarbij de totale oppervlakte van de vergunningsplichtige ingreep in de bodem 100 m of meer beslaat en de totale oppervlakte van de kadastrale percelen waarop de vergunning betrekking heeft 300 m of meer bedraagt en waarbij de betrokken percelen geheel of gedeeltelijk gelegen zijn in archeologische zones, opgenomen in de vastgestelde inventaris van archeologische zones;
- 3° aanvragen waarbij de totale oppervlakte van de vergunningsplichtige ingreep in de bodem 1000 m of meer beslaat en de totale oppervlakte van de kadastrale percelen waarop de vergunning betrekking heeft 3000 m of meer bedraagt en waarbij de percelen volledig gelegen zijn buiten archeologische zones, opgenomen in de vastgestelde inventaris van archeologische zones.

Voor de toepassing van dit artikel op terreinen zonder kadastraal nummer geldt de totale oppervlakte van de hele werf van het te vergunnen werk.

De aanvrager van een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen wordt van die verplichting vrijgesteld: 1° indien de aanvraag volledig betrekking heeft op een gebied waar geen archeologisch erfgoed te verwachten valt, zoals vastgesteld door de Vlaamse Regering;

2° indien de aanvraag betrekking heeft op werkzaamheden aan bestaande lijninfrastructuur en haar aanhorigheden binnen een archeologische zone, opgenomen in de vastgestelde inventaris van archeologische zones, waarbij de

oppervlakte van de vergunningsplichtige ingreep in de bodem buiten het gabarit van de bestaande lijninfrastructuur en haar aanhorigheden minder dan 100 m beslaat;

3° indien de aanvraag betrekking heeft op werkzaamheden aan bestaande lijninfrastructuur en haar aanhorigheden buiten een archeologische zone, opgenomen in de vastgestelde inventaris van archeologische zones en buiten een voorlopig of definitief beschermd archeologische site, waarbij de oppervlakte van de vergunningsplichtige ingreep in de bodem buiten het gabarit van de bestaande lijninfrastructuur en haar aanhorigheden minder dan 1000 m beslaat, wanneer de lijninfrastructuur waarvoor de omgevingsvergunning wordt aangevraagd meer dan 1000 meter bedraagt;

4° indien de aanvrager een natuurlijke persoon of privaatrechtelijke rechtspersoon is, de totale oppervlakte van de vergunningsplichtige ingreep in de bodem minder dan 5000 m beslaat, en de betrokken percelen volledig gelegen zijn buiten woongebied of recreatiegebied en buiten archeologische zones opgenomen in de vastgestelde inventaris van archeologische zones en buiten beschermd archeologische sites;

5° indien de handelingen louter betrekking hebben op verbouwingswerken of vernieuwbouw, zonder bijkomende vergunningsplichtige ingreep in de bodem;

6° indien de handelingen louter betrekking hebben op de regularisatie van vergunningsplichtige projecten, overeenkomstig artikel 81 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning en alle vergunningsplichtige ingrepen in de bodem al zijn uitgevoerd;

7° indien de stedenbouwkundige aanvraag kadert in verbeterd bodembeheer en uitsluitend betrekking heeft op een reliëfwijziging in agrarisch gebied, niet gelegen in een archeologische zone zoals opgenomen in de vastgestelde inventaris van archeologische zones of een voorlopig of definitief beschermd archeologische site, als gevolg van een afgraving van teelaarde tot 40 cm en de latere toevoeging met dezelfde teelaarde.

8° indien de aanvraag betrekking heeft op werkzaamheden binnen het gabarit van bestaande lijninfrastructuur en haar aanhorigheden;

9° indien de aanvraag geheel betrekking heeft op percelen binnen het grondgebied van een erkende onroerenderfgoedgemeente waarvoor de gemeenteraad in een gemeentelijk reglement een vrijstelling heeft voorzien en de aanvraag geen betrekking heeft op beschermd goederen of op percelen die geheel of gedeeltelijk gelegen zijn in een archeologische zone, opgenomen in de vastgestelde inventaris van archeologische zones. De vrijstellingen in het gemeentelijk reglement zijn gebaseerd op onderzoek naar de archeologische situatie in de betrokken gemeente door een erkende archeoloog in dienst van de erkende onroerenderfgoedgemeente en hebben betrekking op percelen met een oppervlakte van 5000 m² of minder.

De Vlaamse Regering kan de nadere regels voor deze vrijstellingen bepalen.

De aanvrager van een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen kan een archeologienota waarvan al akte is genomen indien als de aanvraag betrekking heeft op hetzelfde perceel of dezelfde percelen en als de ingreep in de bodem van de te vergunnen werken overeenkomt met de ingreep in de bodem van de vergunningsplichtige werkzaamheden die in de archeologienota waarvan akte is genomen zijn omschreven. Als er in de archeologienota een archeologische opgraving werd opgelegd, moet deze zijn uitgevoerd en moet daarover een archeologierapport aan het agentschap zijn bezorgd. In het geval dat er gebruik is gemaakt van onderafdeling 7 van deze afdeling, moet de nota waarvan akte is genomen zijn uitgevoerd. Als er in de nota een archeologische opgraving wordt opgelegd, moet daarover een archeologierapport aan het agentschap zijn bezorgd.

Artikel 5.4.4.

De verlener van de omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of voor het verkavelen van gronden neemt, behoudens in de gevallen omschreven in artikel 5.4.1, derde lid, en artikel 5.4.2, vierde en vijfde lid, het naleven van de archeologienota waarvan akte is genomen en van dit decreet op als voorwaarde in de vergunning. De werken in de archeologienota waarvan akte is genomen overeenkomstig artikel 5.4.9 en in de nota waarvan akte is genomen overeenkomstig artikel 5.4.17 worden geacht te zijn vergund.

Het dossier betreft een aanvraag met een totale ingreep in de bodem van minder dan 1000m en op een perceel met een oppervlakte van minder dan 3000 m². Bijgevolg is de opmaak van een archeologienota niet vereist.

INHOUDELIJKE BEOORDELING

RUIMTELIJKE BEOORDELING

Decretale beoordelingsgronden zoals opgenomen in de artikels 4.3.1 tot en met 4.3.4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

Overwegende dat de aanvraag werd getoetst aan de decretale beoordelingsgronden van artikel 4.3.1. tot en met artikel 4.3.4 van de VCRO en dat er geen beletsel bestaat.

Decretale beoordelingselementen zoals opgenomen in de artikels 4.3.5 tot en met 4.3.8 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

Overwegende dat de aanvraag werd getoetst aan de decretale beoordelingselementen van artikel 4.3.5. tot en met artikel 4.3.8. van de VCRO en dat er geen beletsel bestaat.

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De beoordeling van de goede ruimtelijke ordening– als uitvoering van art. 1.1.4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling en met oog voor de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen.

Bij de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag van een omgevingsvergunning met de goede plaatselijke ordening dient in de eerste plaats rekening te worden gehouden met de ordening in de onmiddellijke omgeving. Al naar gelang de aard en de omvang van de ontworpen constructie kan ook rekening worden gehouden met de ordening in de ruimere omgeving. Die laatste is daarbij uiteraard minder doorslaggevend en mag er alleszins niet toe leiden dat de ordening in de onmiddellijke omgeving, die de plaatselijke aanleg het meest bepaalt, buiten beschouwing wordt gelaten.

De opvatting over de goede ruimtelijke ordening van een gebied moet een zekere continuïteit vertonen; het is derhalve dan ook van belang rekening te houden met voordien gegeven vergunningen of weigeringen en de vergunningverlenende overheid mag deze niet als onbestaande beschouwen. Om de rechtszekerheid te waarborgen is het opportuun de reeds jaren gehanteerde visie te handhaven.

Ruimtelijke afweging aan de hand van de criteria

- de functionele inpasbaarheid

De fietsenstallingen worden ingeplant vlakbij de ingang van het station Maria-Aalter. Er hoeven geen wegen te worden overgestoken. Ingevolge de vergunningsaanvraag van 2013 wordt de inplantingszone thans bovendien heraangelegd. De fietsenstallingen sluiten goed aan op dit nieuw ontwerp. Aan beide fietsenstallingen is een ingang naar het station voorzien.

Er moet weliswaar een afwijking gevraagd worden op de gewestplanvoorschriften van bosgebied, maar deze afwijking kan op wettige wijze worden verleend. Functioneel gezien is de aanvraag bijgevolg perfect inpasbaar.

- de mobiliteitsimpact

Er kan worden verwacht dat de fietsenstallingen een gunstige mobiliteitsimpact zullen teweeg brengen. De aanleg van de fietsenstallingen bemoedigt immers het gebruik van de fiets boven de auto. Aangezien de Blekkervijverstraat loodrecht op het station van Maria-Aalter uitkomt, worden er geen onveilige verkeerssituaties verwacht.

De mobiliteitsimpact van de aanvraag is positief in het licht van de goede ruimtelijke ordening.

- de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid

De fietsenstallingen 1 en 2 zijn vrijstaand. Ze hebben een omvang van resp. 66.7 m en 92.5 m . Zij zijn 3.36 meter hoog. Fietsenstalling 1 heeft een lengte van 12 meter, fietsenstalling 2 een lengte van 18 meter.

De aanvraag voorziet in een iets compacter ontwerp dan de reeds eerder vergunde fietsenstallingen (toen had fietsenstalling 1 een totale lengte van 19.5 m – verdeeld over 3 fietsenrekken, en had fietsenstalling 2 een totale lengte van 12.5 m – verdeeld over 2 fietsenrekken). Aldus wordt er met het nieuwe ontwerp iets minder ruimte ingenomen, wat positief beoordeeld wordt in het licht van de goede ruimtelijke ordening.

De gekozen omvang van beide fietsenstallingen past binnen de gekozen percelen, en komen niet overdreven groot over (zie ook in verband met de visueel vormelijke aspecten). Door meerdere fietsenstallingen verspreid aan het station te voorzien, wordt vermeden dat een te groot ontwerp (voor de rustige omgeving) moet worden doorgevoerd, en dat de fietsers verspreid hun fiets kunnen plaatsen en weghalen.

De aanvraag is in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening, wat schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid betreft.

- **de visueel-vormelijke elementen**

De fietsenstallingen zijn rechthoekig, met aan de uiteinden een rooster in gegalvaniseerd staal. Hierdoor krijgen de fietsenstallingen een 'doorzichtig' karakter. De fietsenstallingen worden afgedekt met een plat dak, met profielplaat in gegalvaniseerd staal. Hierdoor blijven de fietsen droog, zonder dat er verticaal onnodige ruimte wordt ingenomen. Het geheel heeft een strak en modern uiterlijk, wat zal aansluiten bij het vernieuwde station.

De aanvraag is visueel-vormelijk in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening.

- **de cultuurhistorische aspecten**

Nabij de werken bevindt zich volgend element van de wetenschappelijke inventaris landschappelijk erfgoed – gehelen: Hoogveld, Blekkerbos en omgeving (ID 135183), en ligt eveneens op enkele tientallen meters naast volgend bouwkundig erfgoed: (i) 'huizen, café en afspanning' (ID 49649), (ii) 'buitenverblijf Blekkersbos' en (iii) 'hoevenierswoning' (ID 54724).

Met de aanvraag wordt evenwel aan geen van deze cultuurhistorische aspecten geraakt. Gelet op hun beperkte omvang en hun gebruikelijk aanzicht bij een station, zijn de fietsenstallingen evenmin van die aard dat zij afbreuk doet aan de erfgoedwaarde van dit landschap/bouwkundig erfgoed.

De aanvraag voldoet aan de goede ruimtelijke ordening wat cultuurhistorische aspecten betreft.

- **het bodemreliëf**

Met de aanvraag wordt het bodemreliëf beperkt verhard t.o.v. de bestaande toestand. Zoals eerder aangehaald, is het nieuwe ontwerp iets compacter dan het reeds vergunde ontwerp. Bijgevolg zijn er geen negatieve effecten te verwachten op het bodemreliëf.

- **de hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen**

Er wordt een algemeen ontwerp van fietsenstalling voorzien (één lange fietsenstalling, met parkeermogelijkheden geschrinkt langs beide zijden), zodat het gebruiksgenot niet afwijkt van hetgeen gebruikelijk is. De fietsenstallingen zijn overdekt, zodat men beschut is tegen regen.

De fietsenstallingen zijn vlot bereikbaar vanaf de Blekkervijverstraat en Vaanders. Dit zijn rustige baantjes, zodat er geen problemen inzake veiligheid verwacht worden.

Ook wat deze aspecten betreft, voldoet de aanvraag bijgevolg aan de goede ruimtelijke ordening.

ALGEMENE CONCLUSIE RUIMTELIJKE BEOORDELING

Gelet op bovenstaande beoordeling, gelet op de geformuleerde (voorwaardelijke) adviezen en de bespreking daarvan, gelet op de resultaten van het openbaar onderzoek, kan geconcludeerd worden dat de aanvraag, mits toepassing van de voormelde afwijkingsbepaling in overeenstemming kan gebracht worden met de wettelijke bepalingen ter zake, alsook met de goede plaatselijke ordening en zijn onmiddellijke omgeving.

ALGEMENE CONCLUSIE

- De aanvraag is niet verenigbaar met de stedenbouwkundige voorschriften voor zover gelegen in bosgebied. De aanvraag kan echter overeenkomstig artikel 3, § 1 van het besluit van 5 mei 2000 vergund worden.

- De aanvraag is verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening.

BESLUIT

Art 1. §1 Aan de **Nationale Maatschappij Der Belgische Spoorwegen** met als adres Frankrijkstraat 56, te 1060 Sint-Gillis, wordt de vergunning verleend voor het bouwen van planelementen **fietsenstalling 1** en **fietsenstalling 2**, gelegen aan de Blekkevijverstraat 95 te 9880 Aalter en met als kadastrale ligging AALTER 3 AFD, sectie G, perceel 0350/02E000.

De planelementen 'perronluifel 1' en 'perronluifel 2' worden niet vergund, gezien deze planelementen slechts betrekking hadden op het 'niet-uitvoeren' van reeds vervallen stedenbouwkundige handelingen waarvan het totaalproject op zichzelf kan staan.

Art. 2 De plannen en het aanvraagdossier waarop dit besluit gebaseerd is, maken er integraal deel van uit.

Art. 3 De omgevingsvergunning wordt verleend voor onbepaalde duur wat betreft de stedenbouwkundige handelingen

Art. 4 De omgevingsvergunning is afhankelijk van de strikte naleving van de volgende voorwaarden en/of lasten:

§1 de volgende voorwaarden en lasten met betrekking tot de stedenbouwkundige handelingen:

- De voorwaarden gestipuleerd in het advies d.d. 13/09/2019 van Infrabel.

Art.5 § 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.

§ 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.

Art. 6 De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 5, 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 5, 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 5, 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 5, 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.

Art 7 U kan tegen deze beslissing een verzoekschrift tot schorsing en/of vernietiging indienen bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen op het volgende adres:

Raad voor Vergunningsbetwistingen
p/a Dienst van de Bestuursrechtscolleges
Koning Albert II-laan 35 bus 81
1030 Brussel

U doet dit op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending (dit is per aangetekende brief of door neerlegging ter griffie) binnen een vervaltermijn van 45 dagen die ingaat de dag na de betekening van deze beslissing.

Het verzoekschrift wordt in vijfvoud ingediend, namelijk één origineel en vier afschriften (fotokopies of een digitale kopie). Gelijktijdig met de indiening van het verzoekschrift stuurt u een afschrift van het verzoekschrift ter informatie aan de verwerende partij (dit is de overheid die de beslissing genomen heeft).

U bent een rolrecht verschuldigd van

- 200 euro bij het indienen van een verzoekschrift tot vernietiging
- 100 euro bij het indienen van een verzoekschrift tot schorsing of tot schorsing wegens uiterst dringende noodzakelijkheid.

U betaalt het rolrecht binnen een termijn van 15 dagen, die ingaat de dag na deze van de betekening van het verzoek daartoe door de griffier van de Raad. Als het bedrag niet binnen de termijn van 15 dagen is gestort wordt het beroep niet-ontvankelijk verklaard.

Meer info

De procedure voor de Raad van Vergunningsbetwistingen wordt geregeld in het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges, het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning en het besluit van de Vlaamse Regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse Bestuursrechtscolleges.

Meer info vindt u op de website van de Raad voor Vergunningbetwistingen.

Een afschrift van dit besluit wordt gezonden aan:

1. het college van burgemeester en schepenen van Aalter;

2. Infrabel;
3. Het Agentschap Natuur en Bos.

Dit besluit is opgemaakt door Emma Holleman.

De gewestelijke omgevingsambtenaar,