

DIENST OMGEVING
Vrijthof 10 - 3960 Bree
Tel. + 32 89 84 85 15
E-mail: omgevingsloket@bree.be



BESLUIT VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN TOT VERLENING VAN EEN OMGEVINGSVERGUNNING

Maandag 18/03/2024

AANWEZIG

Liesbeth Van der Auwera (burgemeester), Mario Knippenberg, Michel Theunissen, Rudi Cober, Jo Vandersteegen, Katja Verheyen (schepenen) en Stefan Goclon (algemeen directeur).

SAMENVATTING

Dossiernummer: **2023256**
Omgevingsloket nr.: **OMV_2023150521**
Beslissing: **Voorwaardelijk vergund**

Plaatsen van leilindes op grond van de burens, op locatie Kanaallaan 30, kadastraal gekend als afdeling 1 sectie B nrs. 117E, 121P, 121S, 121M, 121N en 1511A, aangevraagd door de heer Innocent Lamers.

WETGEVING

Het college van burgemeester en schepenen:

Gelet op de nog geldende bepalingen van de Nieuwe Gemeentewet;

Gelet op de Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van de bestuurshandelingen;

Gelet op de nog geldende bepalingen van het Gemeentedecreet van 15 juli 2005;

Gelet op het Decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017;

Gelet op het Bestuursdecreet van 07 december 2018;

Gelet op de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009;

Gelet op het Decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning;

Gelet op het besluit van 1 juni 1995 van de Vlaamse regering, houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne (Vlarem II) en zijn latere wijzigingen;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning en haar bijlagen;

VOORWERP EN MOTIVERING

De aanvraag ingediend door de heer Innocent Lamers, werd ontvangen op 14 november 2023 en ontvankelijk en volledig verklaard op 12 december 2023.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Kanaallaan 30, kadastraal bekend: afdeling 1 sectie B nrs. 117E, 121P, 121S, 121M, 121N en 1511A.

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

Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar:

“Openbaar onderzoek

Overeenkomstig artikel 17 van het decreet betreffende de omgevingsvergunning en *hoofdstuk 3 Toepassingsgebied van de gewone en de vereenvoudigde procedure*, artikels 11 t.e.m. 14 van het besluit tot uitvoering van het decreet betreffende de omgevingsvergunning werd dit dossier volgens de gewone procedure behandeld.

Het openbaar onderzoek werd gehouden door aanplakking op de gewone aanplakplaatsen, van 17 december 2023 tot 15 januari 2024.

Resultaat : geen petitie lijsten, geen schriftelijke bezwaren, geen schriftelijke gebundelde bezwaren, geen mondelinge bezwaren en geen digitale bezwaren

Externe adviezen

Er werden geen externe adviezen gevraagd.

Historiek.

29/11/2021: Omgevingsvergunning voor het bouwen van 14 wooneenheden met ondergrondse parkeergarage.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

Stedenbouwkundige basisgegevens uit plannen van aanleg:

Ligging volgens de plannen van aanleg + bijhorende voorschriften:

Overwegende dat het perceel gelegen is in de zone voor **woongebieden** volgens het bij K.B. van 22/3/1978 goedgekeurd gewestplan Neerpelt-Bree;

Overwegende dat het gebruik van deze gebieden geregeld wordt in volgende artikels van het inrichtingsbesluit van 28/12/1972 :

“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 8.

2.1. Voor de industriegebieden kunnen de volgende nadere aanwijzingen worden gegeven:

2.1.1. de gebieden voor vervuilende industrieën. Deze zijn bestemd voor de vestiging van bedrijven die ter bescherming van het leefmilieu moeten worden afgezonderd;

2.1.2. de gebieden voor milieubelastende industrieën. Deze zijn bestemd voor bedrijven die om economische of sociale redenen moeten worden afgezonderd;”

Bepalingen van het plan dat van toepassing is op de aanvraag:

Overwegende dat het goed niet gelegen is binnen de grenzen van een goedgekeurd Bijzonder Plan van Aanleg;

Overwegende dat het goed gelegen is binnen de grenzen van een goedgekeurd Ruimtelijk Uitvoeringsplan, nl. het provinciale RUP "Afbakening Kleinstedelijk gebied" dd. 12/07/2010 en (gedeeltelijk) het gemeentelijke RUP "LAG" dd. 07/12/2017;

Overwegende dat het goed niet gelegen is binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling;

Overwegende dat het derhalve de bevoegdheid van de overheid blijft de aanvraag te toetsen aan de gebruikelijke inzichten en noden betreffende een goede aanleg ter plaatse, gebaseerd op de eerder geciteerde voorschriften van het van kracht zijnde gewestplan en gebaseerd op de voorschriften van het RUP;

Overeenstemming met dit plan:

Overwegende dat de voorgestelde bestemming hiermee in overeenstemming is;

Afwijkings- en uitzonderingsbepalingen:

Overwegende dat in een vergunning, na een openbaar onderzoek, beperkte afwijkingen kunnen worden toegestaan op stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften met betrekking tot perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen (artikel 4.4.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening);

Overwegende dat onderhavige aanvraag de volgende afwijkingen van de voorschriften van een Ruimtelijk Uitvoeringsplan betreft: wijziging voorwaarden uit de op 29/11/2021 afgeleverde stedenbouwkundige vergunning (OMV_2021040276):

Het plaatsen van leilindes op grond van de buren i.p.v. de houten schutting met leilindes dienen te worden geplaatst op het eigen terrein van de aanvrager en dit in overleg met de linkerbuur cfr. OMV_2021040276.

Verordeningen

- Besluit van de Vlaamse regering van 1 oktober 2004 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater goedgekeurd op 10 september 2010
- Besluit van de Vlaamse regering van 5 juli 2013 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater goedgekeurd op 5 juli 2013
- Besluit van de Vlaamse regering van 29 april 1997 houdende vaststelling van een algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer goedgekeurd op 29 april 1997
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake openluchtrecreatieve verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke verblijven goedgekeurd op 8 juli 2005
- Vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater goedgekeurd op 5 juli 2013
- Vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake openluchtrecreatieve verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke verblijven goedgekeurd op 8 juli 2005

Andere zoneringsgegevens van het goed

- Centraal gebied

Richtlijnen en omzendbrieven

Volgens artikel 1.1.4. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van kracht vanaf 01.09.2009 is de ruimtelijke ordening 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 wordt 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.

Overwegende dat de omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, van toepassing is op de aanvraag; Overwegende dat de bepalingen, vermeld in de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie-voorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater, vastgesteld bij besluit van de Vlaamse regering van 01/10/2004, van toepassing zijn op de aanvraag;

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

Voorwerp van de aanvraag en toetsingskader

1.

De aanvraag heeft betrekking tot het wijzigen van voorwaarden opgelegd in de Omgevingsvergunning dd. 29/11/2021 voor slopen van de bestaande bebouwing en het rooien van aanwezige groenaanleg gevolgd door het bouwen van twee bouwvolumes met een ondergrondse parkeergarage waarin 14 wooneenheden worden ondergebracht.

Het betreft het wijzigen van volgende voorwaarden:

- De houten schutting met leilindes dienen te worden geplaatst op het eigen terrein van de aanvrager en dit in overleg met de linkerbuur;
- De leilindes dienen samen met alle andere groenaanleg zoals aangeduid op het inplantingsplan daadwerkelijk te worden aangeplant en dit vóór de eerste ingebruikname van een wooneenheid. De groenaanleg dient te worden onderhouden en de bomen dienen hun volle wasdom te bereiken zodat afgestorven bomen uiterlijk tijdens het eerstvolgende plantseizoen dienen te worden vervangen;

2.

Het projectgebied is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij Koninklijk Besluit van 22/03/1978 goedgekeurd gewestplan Neerpelt-Bree gelegen in woongebieden en in milieubelastende industrieën.

Het gebied ligt niet binnen een goedgekeurde en niet vervallen verkaveling zodat er geen verkavelingsvoorschriften van toepassing zijn.

Het projectgebied is wel gelegen binnen het plangebied van het provinciale RUP "Afbakening Kleinstedelijk Gebied" d.d. 12/07/2010 waarbij dit uitvoeringsplan geen specifieke bestemming heeft toegekend aan de percelen zodat de bestemming volgens het gewestplan van kracht blijft. Bovendien is het project niet gelegen binnen één van de deelplannen van dit RUP zodat er bijgevolg geen stedenbouwkundige voorschriften van dit RUP van toepassing zijn.

Het achterste gedeelte van het perceel is echter wel gedeeltelijk opgenomen binnen het plangebied van het gemeentelijke RUP "LAG" d.d. 07/12/2017, meer bepaald binnen de zone voor wonen (artikel 3). In aansluiting met het achterliggende bedrijventerrein zijn namelijk een aantal bestaande tuinzones bestemd als industrie-en buffergebied. Met dit RUP werd deze zone bijgevolg (gedeeltelijk) herbestemd naar hun geëigende bestemming, zijnde woonzone.

3.

Tijdens de uitvoering van het project blijkt dat er onvoldoende ruimte is voor de doorgang tot de achterliggende bezoekersparkeerplaatsen indien de leilindes op de projectzone/het perceel van Wonen in Limburg geplaatst worden. In akkoord met de linkerbuur worden de leilindes op zijn perceel aangeplant.

De overeenkomst maakt integraal deel uit van het dossier.

De overeenkomst werd opgemaakt als volgt:

VERKLARING

ONDERHOUD LEILINDES

Voorafgaande situatie

In de omgevingsvergunning van het project CBO Bree Kanaallaan, met omgevingsloketnummer OMV_2021040276, en gelegen op locatie Kanaallaan 30 te 3960 Bree, staat onderstaande opgenomen :

- De houten schutting met leilindes dienen te worden geplaatst op het eigen terrein van de aanvrager en dit in overleg met de linkerbuur.
- De leilindes dienen samen met alle andere groenaanleg zoals aangeduid op het inplantingsplan daadwerkelijk te worden aangeplant en dit vóór de eerste ingebruikname van een woongelegenheid. De groenaanleg dient te worden onderhouden en de bomen dienen hun volle wasdom te bereiken zodat afgestorven bomen uiterlijk tijdens het eerstvolgende plantseizoen dienen te worden vervangen;

Tijdens de uitvoering van het project blijkt dat er onvoldoende ruimte is voor de doorgang tot de achterliggende bezoekersparkeerplaatsen indien de leilindes op de projectzone/het perceel van Wonen in Limburg geplaatst worden. In akkoord met de linkerbuur worden de leilindes op zijn perceel aangeplant. De architect zal administratief in het omgevingsloket een bijstelling van de voorwaarden van de vergunning aanvragen.

Afspraak na onderhandeling

Het snoeien/onderhouden van de leilindes, 2x per jaar (zowel op de linker- als de achterste perceelsgrens) zal gebeuren door de eigenaar van het bouwproject gelegen op het perceel met de kadastrale bepalingen 'Afdeling 1, sectie B, nr. 117/E, 121/M, 121/N, 121/S, 121/P'.

Er zullen hoge leilinden aangeplant worden (start boven de houten schotten – onderkant op ca. 1,8m-2m00 – bovenkant volgens de tuinaannemer in overleg met de buur). De tuinaannemer zal het soort van leilinden in samenspraak met de buur afspreken.

Indien het plantmateriaal afsterft binnen de 2 jaar na beplanting, zal deze beplanting vervangen worden (inboet).

Indien er ooit een vereniging van mede-eigenaars (VME) zal ontstaan, verbindt de bouwheer zich ertoe in de statuten van mede-eigendom de verplichting op te leggen aan de VME om deze leilindes te snoeien/te onderhouden conform bovenstaande afspraken.

De eigenaar van het adres Kanaallaan 32 te 3960 Bree, met kadastrale bepaling 'Afdeling 1, sectie B, nr. 177 S2' geeft toestemming aan Wonen in Limburg om, na afspraak, hun perceel te betreden om het noodzakelijke onderhoud aan deze zijde te kunnen uitvoeren.

Pagina 1 van 2



Ringlaan 20
3530 Houthalen-Helchteren

011 81 07 00
Info.kantoorHH@wil.be

Opgemaakt in 2 exemplaren en voor akkoord verklaard te Bree op 01.10.2023 door :

Fam. Verstappen-Hontis
Eigenaar Kanaallaan 32, 3960 Bree
Vertegenwoordigd door

Verstappen Peter, Hontis Kieke

Wonen in Limburg
Eigenaar Kanaallaan 30, 3960 Bree
Vertegenwoordigd door

Daniëlle Starren, directeur Patrimonium DWG Oost

Handtekening  

Handtekening 

Er kan worden opgemerkt dat deze elementen ook van burgerlijke aard zijn. Een Omgevingsvergunning wordt immers steeds verleend onder voorbehoud van burgerlijke rechten. De vergunningverlenende overheid dient een planologische en ruimtelijke afweging te maken. De vergunningverlenende overheid spreekt zich ook niet uit over de eigendoms kwestie.

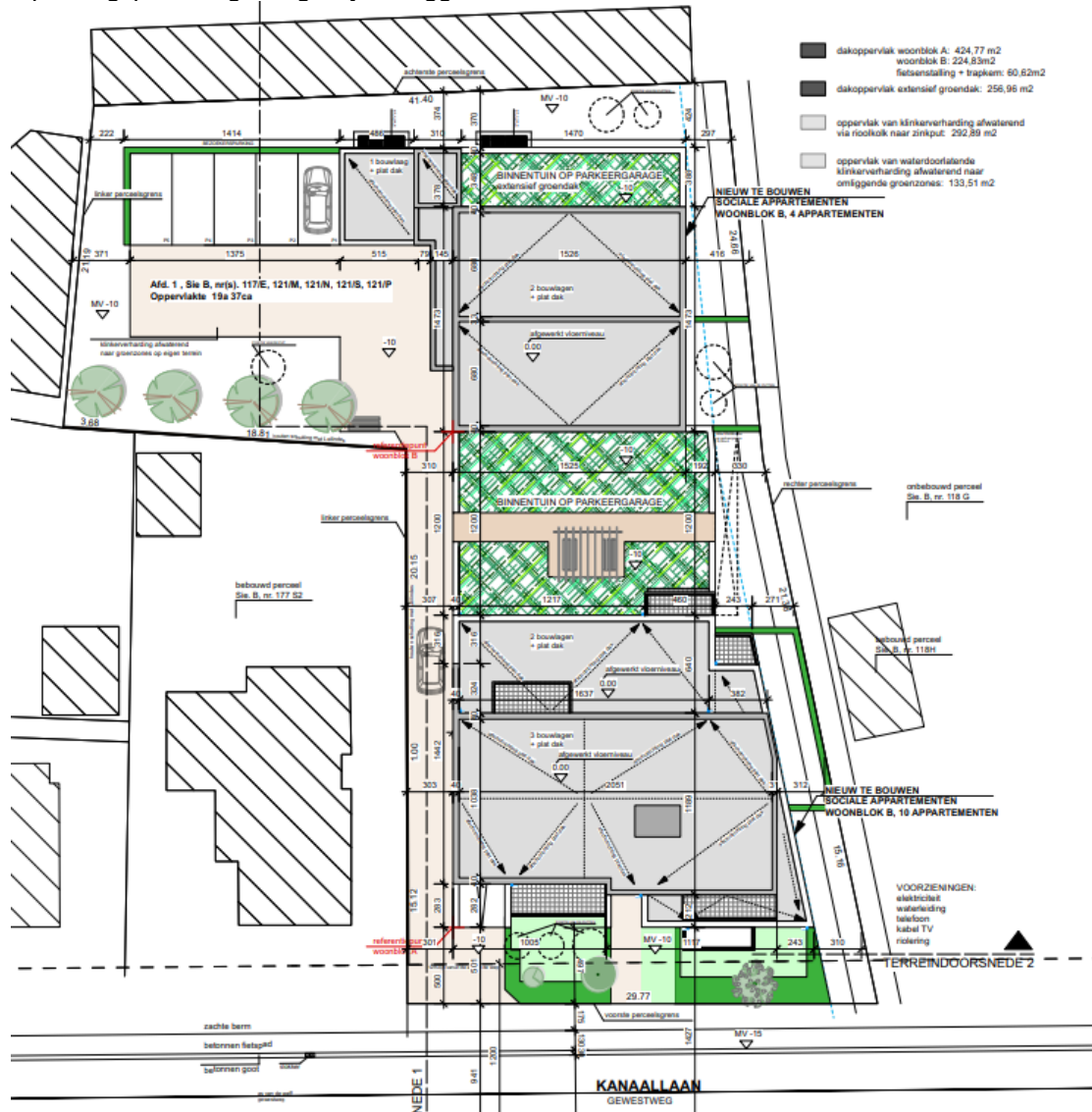
Volgens artikel 4.2.22, §VCRO, zoals hier van toepassing hebben vergunningen een zakelijk karakter. Zij worden verleend onder voorbehoud van de op het onroerend goed betrokken burgerlijke rechten. Het komt enkel de gewone rechter toe om die strijdigheid vast te stellen. Het bestuur mag daar geen uitspraak over doen, gelet op de schending der machten en haar specifieke taak als vergunningverlenende overheid. Dit gelet op de in artikel 144 van de Grondwet verankerde machtverdeling. De wettigheid van een omgevingsvergunning staat bovendien los van de uitvoerbaarheid ervan. De uitvoerbaarheid van een vergunning is in de eerste plaats een zaak van de houder van de vergunning en mag geen bekommernis zijn van het vergunningverlenende bestuursorgaan aangezien deze enkel de wettigheid ter harte moet nemen en zich niet mag inlaten met eventuele burgerlijke discussies of gevolgen.

3.

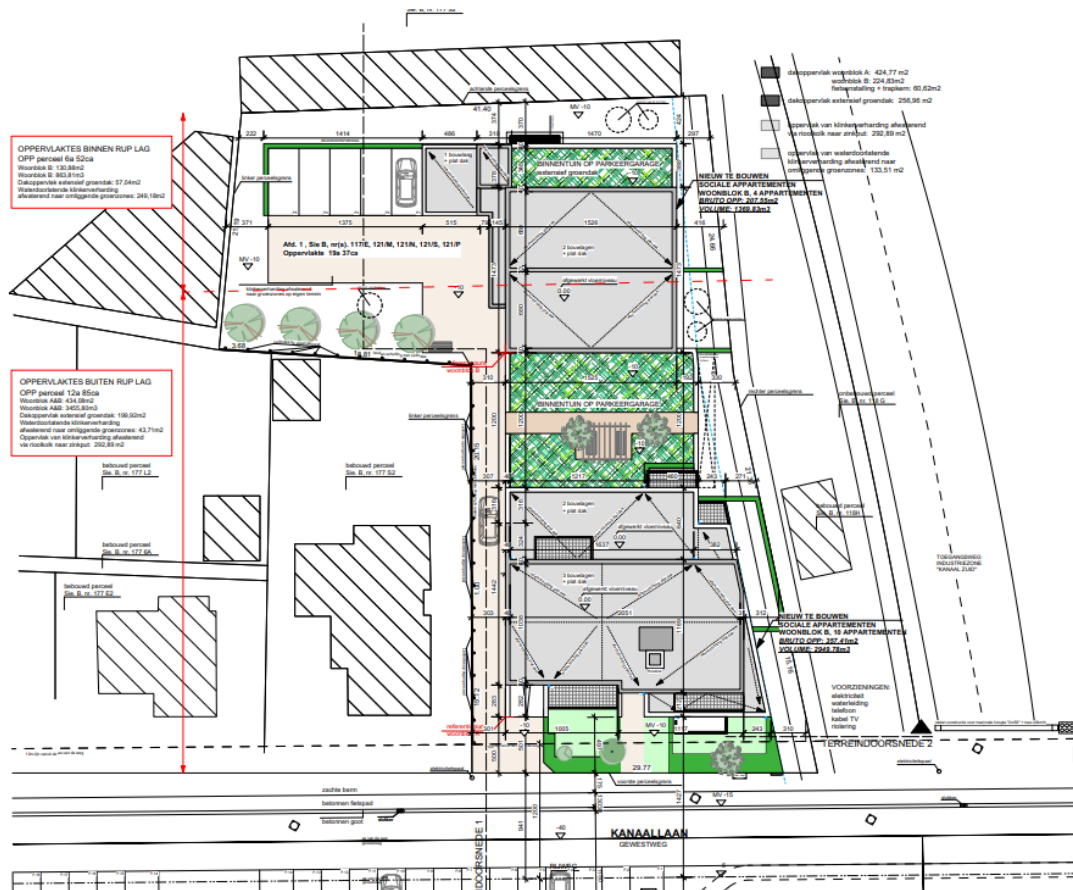
Er dient opgemerkt te worden dat het inplantingsplan VT dat werd toegevoegd aan voorliggend dossier niet geheel overeenstemt met het inplantingsplan VT horende bij het oorspronkelijke dossier OMV_2021040276. Zo ontbreken de hoogstambomen in de binnentuin op de parkeergarage.

Het inplantingsplan VT toegevoegd aan voorliggend dossier is strijdig met het daadwerkelijk vergunde inplantingsplan, hetgeen misleidend is.

Inplantingsplan VT gevoegd bij voorliggend dossier:



Goedgekeurd inplantingsplan, horende bij OMV_2021040276:



Volgende voorwaarde werd o.m. uitdrukkelijk opgelegd in OMV_2021040276:
...” De leilindes dienen samen met alle andere groenaanleg zoals aangeduid op het inplantingsplan daadwerkelijk te worden aangeplant en dit vóór de eerste ingebruikname van een woonegelegenheid. De groenaanleg dient te worden onderhouden en de bomen dienen hun volle wasdom te bereiken zodat afgestorven bomen uiterlijk tijdens het eerstvolgende plantseizoen dienen te worden vervangen...”

Voorliggende beslissing strekt zich enkel tot het wijzigen van de voorwaarde om de leilindes te plaatsen op het perceel van de linker buur (Kanaallaan 32, 1^e afd. Sie. B nr.: 177S2)..

De leilindes dienen daadwerkelijk te worden aangeplant het eerste plantseizoen na het verkrijgen van de uitvoerbare vergunning en uiterlijk binnen de twee jaar. Ze dienen te worden onderhouden en de bomen dienen hun volle wasdom te bereiken, afgestorven bomen dienen uiterlijk tijdens het eerstvolgende plantseizoen te worden vervangen.

De overige opgelegde lasten en voorwaarden uit de vergunning verleend op 29/11/2021 (OMV_2021040276) blijven integraal van toepassing en dienen dan ook stipt te worden nagekomen.

Het niet-volgen van de vergunde plannen en het niet-tijdig en correct uitvoeren van de voorwaarden binnen de wettelijke of in de vergunning meegedeelde termijn(en) kan aanleiding geven tot de opstart van een handhavingprocedure.;

Uit het voorgaande kan worden besloten dat de aanvraag aanvaardbaar is, mits het opleggen van de nodige voorwaarden

Watertoets

Het plangebied is gelegen in overstromingsgevoelig gebied. Er worden geen verhardingen aangevraagd.

Screening projectmilieueffectrapportage

///

Passende beoordeling n.a.v. ligging in vogel- of habitatrichtlijngebied

///

Bekrachtigde archeologienota

///

Normen en percentages betreffende de verwezenlijking van een sociaal of bescheiden woonaanbod

///

Beslissing gemeenteraad inzake gemeentewegen (*indien van toepassing*)

///

VERSLAG

Bijgevolg brengt de gemeentelijke omgevingsambtenaar het volgend verslag uit:

VOORWAARDELIJK GUNSTIG advies voor Plaatsen van leilindes op grond van de bureu

VOORWAARDEN:

- Huidige vergunning heeft enkel betrekking op het voorwerp van de aanvraag, zijnde het wijzigen van de voorwaarde opgelegd in OMV_2021040276, waarbij de leilindes worden geplaatst op het perceel van de linker buur (Kanaallaan 32, 1^e afd. Sie. B nr.: 177S2). Reeds uitgevoerde meldingsplichtige of vergunningsplichtige stedenbouwkundige handelingen die werden uitgevoerd zonder het voorafgaand bekomen van een aktename of omgevingsvergunning worden niet gedekt door huidige vergunning.
- De leilindes dienen daadwerkelijk te worden aangeplant het eerste plantseizoen na het verkrijgen van de uitvoerbare vergunning en uiterlijk binnen de twee jaar. Ze dienen te worden onderhouden en de bomen dienen hun volle wasdom te bereiken, afgestorven bomen dienen uiterlijk tijdens het eerstvolgende plantseizoen te worden vervangen.
- De overige opgelegde lasten en voorwaarden uit de vergunning verleend op 29/11/2021 (OMV_2021040276) blijven integraal van toepassing en dienen dan ook strikt te worden nagekomen.
- Het niet-volgen van de vergunde plannen en het niet-tijdig en correct uitvoeren van de voorwaarden binnen de wettelijke of in de vergunning meegedeelde termijn(en) kan aanleiding geven tot de opstart van een handavingsprocedure.;

De gemeentelijke omgevingsambtenaar
dd. 13/03/2024"

Beoordeling van de aanvraag. Het college van burgemeester en schepenen sluit zich volledig aan bij de motivatie en de conclusie van de omgevingsambtenaar, zoals dit omstandig in dit besluit opgenomen is.

BESLUIT

Besluit van het college van burgemeester en schepenen in zitting van 18 maart 2024

De aanvraag voor Plaatsen van leilindes op grond van de burens ingediend door de heer Innocent Lamers wonende te Bosstraat 189A te 3930 Hamont-Achel, wordt

VOORWAARDELIJK VERGUND.

Voorwaarden:

- Huidige vergunning heeft enkel betrekking op het voorwerp van de aanvraag, zijnde het wijzigen van de voorwaarde opgelegd in OMV_2021040276, waarbij de leilindes worden geplaatst op het perceel van de linker buur (Kanaallaan 32, 1^e afd. Sie. B nr.: 177S2). Reeds uitgevoerde meldingsplichtige of vergunningsplichtige stedenbouwkundige handelingen die werden uitgevoerd zonder het voorafgaand bekomen van een aktenaam of omgevingsvergunning worden niet gedekt door huidige vergunning.
- De leilindes dienen daadwerkelijk te worden aangeplant het eerste plantseizoen na het verkrijgen van de uitvoerbare vergunning en uiterlijk binnen de twee jaar. Ze dienen te worden onderhouden en de bomen dienen hun volle wasdom te bereiken, afgestorven bomen dienen uiterlijk tijdens het eerstvolgende plantseizoen te worden vervangen.
- De overige opgelegde lasten en voorwaarden uit de vergunning verleend op 29/11/2021 (OMV_2021040276) blijven integraal van toepassing en dienen dan ook strikt te worden nagekomen.
- Het niet-volgen van de vergunde plannen en het niet-tijdig en correct uitvoeren van de voorwaarden binnen de wettelijke of in de vergunning meegeedeelde termijn(en) kan aanleiding geven tot de opstart van een handhavingprocedure.

Aan de vergunning worden volgende lasten verbonden :

- Alvorens te starten met de werken, van welke aard ook, dient een staat van bevinding te worden opgemaakt van het openbaar domein in een ruime omgeving rond het betrokken perceel. Dit dient te gebeuren in opdracht van en op kosten van de bouwheer/verkavelaar. De werken mogen pas gestart worden na ondertekening van de staat van bevinding door een afgevaardigde van de stedelijke technische dienst. (zie aanvraagdocument in bijlage) Herstelingswerken aan het openbaar domein, van gebreken die het gevolg zijn van het uitvoeren van werken door of in opdracht van de bouwheer/verkavelaar, zijn steeds ten laste van de bouwheer/verkavelaar.

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

Verval van de omgevingsvergunning voor de uitvoering van stedenbouwkundige handelingen, de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit, kleinhandelsactiviteiten of het wijzigen van de vegetatie – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Artikel 99. § 1. De omgevingsvergunning vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

- 1° als de verwezenlijking van de vergunde stedenbouwkundige handelingen niet wordt gestart binnen de twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;
- 2° als het uitvoeren van de vergunde stedenbouwkundige handelingen meer dan drie opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 3° als de vergunde gebouwen niet winddicht zijn binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;
- 4° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt;
- 5° als de kleinhandelsactiviteiten niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangen.

De termijn, vermeld in het eerste lid, 1°, kan evenwel, op verzoek van de vergunninghouder, voor een periode van twee jaar verlengd worden als hij aantoont dat de niet-verwezenlijking het gevolg is van een vreemde oorzaak die hem niet kan worden toegerekend. De vergunninghouder dient de aanvraag van de verlenging, op straffe van verval, met een beveiligde zending en minstens drie maanden vóór het

verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar in bij de overheid die de vergunning heeft verleend. Die overheid weigert de aanvraag van de verlenging alleen als:

1° er geen sprake is van een vreemde oorzaak die niet aan de vergunninghouder kan worden toegerekend;

2° de aangevraagde en vergunde handelingen strijdig zijn met inmiddels gewijzigde stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften.

De overheid bezorgt haar beslissing uiterlijk de dag van het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar. Bij ontstentenis van een beslissing wordt de verlenging geacht te zijn goedgekeurd. Als de verlenging wordt goedgekeurd, worden de termijnen, vermeld in het eerste lid, 3° en 4°, ook met twee jaar verlengd.

Als de omgevingsvergunning uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het bouwproject, worden de termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in het eerste lid, gerekend per fase. Voor de tweede fase en de volgende fasen worden de termijnen van verval bijgevolg gerekend vanaf de aanvangsdatum van de fase in kwestie.

§ 2. De omgevingsvergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

1° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;

2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontploffing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;

3° als de exploitatie op vrijwillige basis volledig en definitief wordt stopgezet overeenkomstig de voorwaarden en de regels, vermeld in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de vrijwillige, volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest, afkomstig van een of meerdere diersoorten, en de uitvoeringsbesluiten ervan. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de inkennisstelling van de stopzetting.

§ 2/1. De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van kleinhandelsactiviteiten vervalt van rechtswege als de kleinhandelsactiviteiten meer dan vijf opeenvolgende jaren worden onderbroken.

§ 2/2. De omgevingsvergunning voor het wijzigen van de vegetatie vervalt van rechtswege als het wijzigen van de vegetatie niet binnen twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt.

§ 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.

Artikel 100. De omgevingsvergunning blijft onverkort geldig als de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 naar klasse 2 overgaat of omgekeerd.

In geval de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 of 2 naar klasse 3 overgaat, geldt de vergunning als aktenaam en blijven de bijzondere voorwaarden gelden.

Artikel 101. De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1 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, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, 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, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, 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.

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

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

De Vlaamse Regering bepaalt in welke gevallen de gewestelijke omgevingsambtenaar over het beroep kan beslissen.

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° ...;
- 6° de leidend ambtenaar van het Departement Omgeving of, bij zijn afwezigheid, zijn gemachtigde;
- 7° de leidend ambtenaar van het Agentschap Innoveren en Ondernemen of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde, als het project vergunningsplichtige kleinhandelsactiviteiten omvat;
- 8° de leidend ambtenaar van het agentschap, bevoegd voor natuur en bos, of, bij zijn afwezigheid, zijn gemachtigde als het project vergunningsplichtige wijzigingen van de vegetatie omvat.

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.

Als met toepassing van artikel 31/1 bij de Vlaamse Regering een georganiseerd administratief beroep werd ingesteld tegen het besluit van de gemeenteraad over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg, bevat het beroep op straffe van onontvankelijkheid een afschrift van het beroepschrift bij de Vlaamse Regering.

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, eventueel met inbegrip van een onontvankelijkheidssanctie, nadere regels met betrekking tot de opbouw en de inhoud van het beroepsschrift en de bewijsstukken die bij het beroep moeten worden gevoegd opdat het op ontvankelijke wijze wordt ingesteld.

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

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

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

Artikel 57/1. Beroepen inzake omgevingsvergunningen die uitsluitend kleinhandelsactiviteiten omvatten en die louter gebaseerd zijn op economische criteria in functie van economische doelstellingen, zijn onontvankelijk.

Artikel 58. Het resultaat van het onderzoek, vermeld in artikel 57, wordt aan de beroepsindieners binnen een termijn van dertig dagen die ingaat de dag na de datum van de verzending van het beroepschrift per beveiligde zending meegedeeld.

De onvolledigheid of onontvankelijkheid heeft van rechtswege de stopzetting van de beroepsprocedure tot gevolg. De beslissing wordt ter kennis gebracht van:

- 1° de beroepsindieners;
- 2° de vergunningsaanvrager;
- 3° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;
- 4° het college van burgemeester en schepenen.

Artikel 62. De vergunningsaanvrager alsook elke beroepsindieners kan in tweede administratieve aanleg vragen om gehoord te worden door:

- 1° de provinciale of de gewestelijke omgevingsvergunningscommissie, als een advies van een omgevingsvergunningscommissie vereist is;
- 2° de bevoegde overheid of de provinciale of gewestelijke omgevingsambtenaar, als een advies van een omgevingsvergunningscommissie niet vereist is.

De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen inzake de organisatie van en de vertegenwoordiging op de hoorzitting.

Beroepsmogelijkheden – regeling van het besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning (artikels 73-74 en artikels 86-88)

Een beroep tegen een uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissing wordt ingediend conform artikel 56 van het decreet van 25 april 2014.

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid :

- 1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindieners;
- 2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;
- 3° minstens een van de volgende elementen als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek:

a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;

b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;

- 4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken :

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

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

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

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

De beroepsindieners 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 veertien 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 beroepsindieners is.

De overheid die de bestreden beslissing in eerste administratieve aanleg heeft genomen, stelt het vergunningsdossier ter beschikking van de overheid die in laatste administratieve aanleg bevoegd is voor het beroep tegen de bestreden beslissing, onmiddellijk na de ontvangst van het afschrift van het beroepschrift, conform artikel 56, tweede lid, van het decreet van 25 april 2014.

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 college van burgemeester en schepenen,

Stefan Goclon
Algemeen Directeur

Voor de Burgemeester, Liesbeth van Der Auwera
Mario Knippenberg, de afgevaardigde schepen