

DIENST OMGEVING

Vrijthof 10 - 3960 Bree
Tel. + 32 89 84 85 15
Fax + 32 89 84 85 80
E-mail: omgevingsloket@bree.be



BESLUIT VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN TOT VERLENING VAN EEN OMGEVINGSVERGUNNING VOOR HET BIJSTELLEN VAN EEN VERKAVELING

Maandag 21/03/2022

AANWEZIG

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

SAMENVATTING

Dossiernummer: **202130V**
Omgevingsloket nr.: **OMV_2021172127**
Beslissing: **Voorwaardelijk vergund**

het bijstellen van de verkavelingsvoorschriften, op locatie **Op den Hof z/n**, kadastraal gekend als (afd. 2) sectie A 91 W, aangevraagd door **de heer Raf Custers namens DOMIC BVBA**.

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 Raf Custers namens DOMIC BVBA werd digitaal verzonden op 9 november 2021 en ontvangen op 9 november 2021.

Op 9 december 2021 werd een gewijzigde projectinhoudversie ingediend.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 9 december 2021.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Op den Hof , kadastraal bekend: afdeling 2 sectie A nr. 91W.

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.

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

Het openbaar onderzoek werd gehouden door aanplakking op de gewone aanplakplaatsen van 17 december 2021 tot en met 15 januari 2022.

Conform artikel 20 § 2 van het Omgevingsvergunningenbesluit werd de aanplakking in het Omgevingsloket meegedeeld op 13 december 2021 en aldus vóór de startdatum van het openbaar onderzoek. Bovendien werden conform artikel 23 van het Omgevingsvergunningenbesluit de eigenaars van de aanpalende percelen bij aangetekend schrijven d.d. 9 december 2021 in kennis gesteld van de aanvraag.

Resultaat : geen petitielijsten, geen schriftelijke bezwaren, geen schriftelijke gebundelde bezwaren, geen mondelinge bezwaren en geen digitale bezwaren.

Externe adviezen

Er werden geen externe adviezen gevraagd.

Historiek

Volgende vergunningen en/of weigeringen werden verleend:

*Stedenbouwkundige vergunningen:

- Op 7/06/2017 werd een vergunning afgeleverd voor de aanleg van wegenis in zone E en D van het PRUP Afbakening KGS Bree en het bouwen van 20 grondgebonden woningen op zone D van Deelplan 2 Gerdingen;

*Verkavelingsvergunningen:

- Op 24/10/2018 werd een vergunning afgeleverd voor het creëren van 20 loten;

*Omgevingsvergunningen:

- Op 7/03/2022 werd een omgevingsvergunning afgeleverd voor het bouwen van een ééngezinswoning;

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 **agrarische gebieden** 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 2.

De in artikel 1 bedoelde grond wordt ingedeeld in:

4. Landelijke gebieden;

4.0. Het landelijk gebied kan worden onderverdeeld in:

4.1. agrarische gebieden;

Artikel 11

4.1. De agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven. Gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt, mogen slechts opgericht worden op ten minste 300 m van een woongebied of op ten minste 100 m van een woonuitbreidingsgebied, tenzij het een woongebied met landelijk karakter betreft. De afstand van 300 en 100 m geldt evenwel niet in geval van uitbreiding van bestaande bedrijven. De overschakeling naar bosgebied is toegestaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 35 van het Veldwetboek, betreffende de afbakening van de landbouw- en bosgebieden.”

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 Bree – deelplan 2 “Gerdingen”” dd. 12/07/2010;

Overwegende dat het goed gelegen is binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling d.d. 24 oktober 2018 (lot H-34).

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, gebaseerd op de voorschriften van het RUP en gebaseerd op de verkavelingsvoorschriften;

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 verkavelingsvoorschriften betreft: Bijstelling verkaveling : aanpassing bouwlijn en zoals verder aangeduid op de ingediende plannen.

Verordeningen

///

Andere zoneringsgegevens van het goed

///

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

1.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij Koninklijk Besluit van 22/03/1978 goedgekeurd gewestplan Neerpelt-Bree gelegen in agrarische gebieden. Het perceel is echter bovendien ook opgenomen binnen het plangebied van het RUP "Afbakening Kleinstedelijk Gebied - Deelplan 2- "Geïntegreerd stedelijk project Gerdingen"" d.d. 12/07/2010 waarbij het perceel werd herbestemd naar gebied voor stedelijk wonen.

Bij besluit van het college van burgemeester en schepenen d.d. 7 juni 2017 werd een stedenbouwkundige vergunning verleend voor de aanleg van wegenis in zone E en D van bovenvermelde PRUP en het bouwen van 20 grondgebonden woningen op zone D van Deelplan 2 Gerdingen (woning type E-1).

Vervolgens werd bij besluit van het college van burgemeester en schepenen d.d. 24 oktober 2018 een vergunning afgeleverd voor het creëren van 20 loten. Het gaat meer bepaald om lot H-34.

De aanvraag betreft een bijstelling van verkaveling met het oog op het aanpassen van de achterbouwlijn.

2.

De beschrijvende nota van de ontwerper luidt als volgt:

“De integratie van de geplande werken in de omgeving:

Er werd reeds een vergunning afgeleverd voor dit perceel onder het kenmerk ref. 201730 bouwreg. van datum 7 juni 2017. Momenteel is er een aanvraag lopende voor de wijzigingen van de woning, gekend onder het OMV nr. 2021152885 De volgende bijstellingen voor dit perceel worden aangevraagd:

- *De positie van de garage werd gewijzigd t.o.v. de vergunde situatie. Deze werd meer naar de achterste perceelsgrens geplaatst, uitgelijnd met de tuinmuur van de buur H- Lot 32. Hierdoor wordt een bijstelling aangevraagd voor de bouwlijn achteraan het perceel. In de vergunde toestand lag deze op 8,54m (aangeduid op plan als bouwlijn VT) van de perceelsgrens waarbij we nu voorstellen deze te verplaatsen tot op 6,07m (aangeduid op plan als bouwlijn NT) van de perceelsgrens. Hierdoor kan het garage volume van H-Lot 34 uitgelijnd worden met de tuinmuur van H-Lot 32 wat esthetisch een betere oplossing is.*

O.w.v. bovenstaande punten zijn we van mening niet in strijd te zijn met de geldende voorschriften, alsook perfect te passen in de goede ruimtelijke ordening van dit gebied. Wij denken dan ook dat dit aangepast ontwerp perfect past binnen de opzet van deze verkaveling.”

Tijdens het openbaar onderzoek werden er geen bezwaren ingediend.

Er is ruimtelijk geen bezwaar tegen het aangevraagde. Door de verplaatsing van de nieuwe bouwlijn kan het volume van de garage beter worden uitgelijnd met de tuinmuur en de achterbouwlijnen van het naastgelegen lot H-32. Naar mobiliteit is geen bijkomende hinder te verwachten. De verkavelingsvoorschriften voorzien reeds een bebouwbare zone binnen de oranje lijnen mits nakomen van de voorschriften.

De vergunning strekt zich wel enkel uit tot het voorwerp van de aanvraag, zijnde de gewijzigde achterbouwlijn zoals aangeduid op het bijgevoegde plan. Voor het overige blijven de overige verkavelingsvoorschriften en het verkavelingsplan zoals goedgekeurd op 24 oktober 2018 onverminderd van toepassing.

Watertoets

Gelet op het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid (Belgisch Staatsblad 14 november 2003), in het bijzonder artikel 8 (de watertoets):

Voorliggende aanvraag ligt niet in een recent overstroomd gebied of een overstromingsgebied en heeft geen betrekking op bijkomende verhardingen, zodat in alle redelijkheid dient te worden geoordeeld dat er geen schadelijk effect is.

Toekomstige aanvragen voor de bebouwing van gebouwen dienen wel in overeenstemming te zijn met de normen vastgelegd in de geldende gewestelijke stedenbouwkundige verordening bij besluit van de Vlaamse regering van 5 juli 2013.

Screening projectmilieueffectrapportage

De aanvraag valt niet onder het toepassingsgebied van bijlage I en II van het besluit inzake projectmilieueffectrapportage van 10 december 2004 en latere wijzigingen en valt niet onder het toepassingsgebied van de omzendbrief LNE 2011/1 van 22 juli 2011. Er dienen bijgevolg geen verdere acties voor de milieueffectbeoordeling ondernomen te worden.

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

///

Bekrachtigde archeologienota

///

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

///

VERSLAG

BIJGEVOLG BRENGT DE GEMEENTELIJK OMGEVINGSAMBTENAAR HET VOLGEND VERSLAG UIT:

Voorwaardelijk gunstig advies voor het bijstellen van de verkavelingsvoorschriften

Voorwaarden:

- De vergunning strekt zich enkel uit tot het voorwerp van de aanvraag, zijnde de gewijzigde achterbouwlijn zoals aangeduid op het bijgevoegde plan. Voor het overige blijven de overige verkavelingsvoorschriften en het verkavelingsplan zoals goedgekeurd op 24 oktober 2018 onverminderd van toepassing;
- Toekomstige aanvragen voor de bebouwing van gebouwen dienen in overeenstemming te zijn met de normen vastgelegd in de geldende gewestelijke stedenbouwkundige verordening bij besluit van de Vlaamse regering van 5 juli 2013;

De gemeentelijke omgevingsambtenaar
dd. 11/03/2022

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 21 maart 2022

1. Voor wat betreft de stedenbouwkundige aspecten:

De aanvraag ingediend door de heer Raf Custers namens DOMIC BVBA, gevestigd te Vosheuvelstraat 33 te 3950 Bocholt, wordt voorwaardelijk vergund.

2. De volgende lasten en/of voorwaarden worden opgelegd:

- De vergunning strekt zich enkel uit tot het voorwerp van de aanvraag, zijnde de gewijzigde achterbouwlijn zoals aangeduid op het bijgevoegde plan. Voor het overige blijven de overige verkavelingsvoorschriften en het verkavelingsplan zoals goedgekeurd op 24 oktober 2018 onverminderd van toepassing.
- Toekomstige aanvragen voor de bebouwing van gebouwen dienen in overeenstemming te zijn met de normen vastgelegd in de geldende gewestelijke stedenbouwkundige verordening bij besluit van de Vlaamse regering van 5 juli 2013.

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

Standaardbepalingen Riolering Infrac bouwvergunningen

1. Algemene bepalingen betreffende riolering en waterafvoer

De aanvrager dient het Algemeen Waterverkoopreglement, de aanvullende voorwaarden en de aanvullende technische voorschriften van de rioolbeheerder Infrac na te leven. Daarnaast dient de aanvrager de voorwaarden zoals bepaald in afdeling 6.2.2. van Vlarem II na te leven voor de afvoer van hemel- en afvalwater.

Indien voor het bouwproject een aansluiting op de openbare riolering noodzakelijk is dan dient de aanvrager zo snel mogelijk na het bekomen van de bouwvergunning zijn aanvraag tot aansluiting op het openbaar saneringsnetwerk online aan te vragen via de website van Infrac. Infrac bepaalt de locatie en diepte van de huisaansluitingen. Alleen Infrac of een door haar aangestelde uitvoerder zorgt voor de realisatie van het gedeelte van de aansluiting dat in het openbaar domein ligt tot aan de perceelsgrens van de eigendom.

De klant dient zelf in te staan voor het plaatsen van de privériolering voor het bouwproject en is verplicht deze uit te voeren volgens de wettelijke bepalingen ter zake, ondermeer dient voldaan te zijn aan de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater van 5/07/2013 (GSV hemelwater).

Indien de privériolering niet correct en volledig volgens deze wettelijke bepalingen werd uitgevoerd, zelfs indien dit niet expliciet door de stedenbouwkundige vergunning opgelegd is, behoudt Infrac het recht om de woning niet aan te sluiten op het rioleringsnet.

Indien de bouwplannen en meer specifiek het rioleringsplan niet in overeenstemming zijn met deze voorschriften hebben deze voorschriften voorrang.

We raden aan om:

- Geen sifonputjes te plaatsen op vuilwaterafvoerleidingen aangezien in deze putjes vaak verstopping optreedt en alle toestellen in de woning in principe reeds over een waterslot/sifon beschikken.
- In het kader van herbruik van hemelwater, het water van de hemelwaterput voor de spoeling van alle WC's, kranen voor kuiswater en wasmachines in deze werken te gebruiken.
- Een terugslagklep te plaatsen op de overloop van de hemelwaterput om terugstuwing vanuit de riolering te vermijden.
- De noodzakelijke ontluchting te voorzien op het private vuilwaterafvoerstelsel (bvb: ontluuchtingspijp door dak).

2. Keuring privéwaterafvoer

Door het in voege treden van het Algemeen Waterverkoopreglement is de keuring van privéwaterafvoer verplicht vanaf 1 juli 2011. Elke rioleringsaansluiting op het openbaar saneringsnet dient een keuring van de privéwaterafvoer te ondergaan conform artikel 12, §1 van het Algemeen Waterverkoopreglement en dit bij de eerste ingebruikname van de privéwaterafvoer.

Enkel de door Infrac erkende keurders komen hiervoor in aanmerking (een lijst kan u terugvinden op de site van de Vlaro)

3. Specifieke bepalingen betreffende riolering en waterafvoer voor dit bouwproject

Er mogen geen verhardingen en/of opritten worden aangelegd op openbaar domein, tenzij ze uitdrukkelijk opgenomen zijn in deze of een andere stedenbouwkundige vergunning, in welk geval ze niet mogen worden uitgevoerd in een monoliete verharding (ter plaatse gestort beton, printbeton of asfalt).

Verval van de omgevingsvergunning – 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 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. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de inkennisstelling van de stopzetting.

§ 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 aktename en blijven de bijzondere voorwaarden gelden.

Artikel 101. De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, 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 99, 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 of drie jaar, vermeld in artikel 99, 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 99, worden geschorst zolang een bekrachtigd stakingsbevel, zoals vermeld in titel VI, 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

Verval van de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden- uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Artikel 102. § 1. Een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden waarbij geen nieuwe wegen worden aangelegd of het tracé van bestaande gemeentewegen niet moet worden gewijzigd, verbreed of opgeheven, vervalt van rechtswege als:

1° binnen een termijn van vijf jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot registratie van de verkoop, de verhuring voor meer dan negen jaar of de vestiging van erfpacht of opstalrecht ten aanzien van ten minste één derde van de kavels;

2° binnen een termijn van tien jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot dergelijke registratie ten aanzien van ten minste twee derde van de kavels.

Voor de toepassing van het eerste lid:

1° wordt met verkoop gelijkgesteld: de nalatenschapsverdeling en de schenking, met dien verstande dat slechts één kavel per deelgenoot of begunstigde in aanmerking komt;

2° komt de verkoop, de verhuring voor meer dan negen jaar, of de vestiging van erfpacht of opstalrecht van de verkaveling in haar geheel niet in aanmerking;

3° komt alleen de huur die erop gericht is de huurder te laten bouwen op het gehuurde goed in aanmerking.

Voor de toepassing van het eerste lid wordt tijdige bebouwing door de verkavelaar conform de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, met verkoop gelijkgesteld.

§ 2. Een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden waarbij nieuwe wegen worden aangelegd of waarbij het tracé van bestaande gemeentewegen gewijzigd, verbreed of opgeheven wordt, vervalt van rechtswege als:

1° binnen een termijn van vijf jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot de oplevering van de onmiddellijk uit te voeren lasten of tot het verschaffen van waarborgen betreffende de uitvoering van deze lasten op de wijze, vermeld in artikel 75;

2° binnen een termijn van tien jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot registratie van de in paragraaf 1 vermelde rechtshandelingen ten aanzien van ten minste één derde van de kavels;

3° binnen een termijn van vijftien jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot registratie van de in paragraaf 1 vermelde rechtshandelingen ten aanzien van ten minste twee derde van de kavels.

Voor de toepassing van het eerste lid wordt tijdige bebouwing door de verkavelaar conform de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, met verkoop gelijkgesteld.

§ 3. Als de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het verkavelingsproject, worden de termijnen van verval, vermeld in de paragrafen 1 tot en met 2, gerekend per fase. Voor de tweede en volgende fasen worden de termijnen van verval dientengevolge gerekend vanaf de aanvangsdatum van de betrokken fase.

§ 4. Het verval, vermeld in paragraaf 1 en 2, 2° en 3°, geldt slechts ten aanzien van het niet bebouwde, verkochte, verhuurde of aan een erfpacht of opstalrecht onderworpen gedeelte van de verkaveling.

§ 5. Onverminderd paragraaf 4, kan het verval van rechtswege niet worden tegengesteld aan personen die zich op de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden beroepen als zij kunnen aantonen dat de overheid na het verval en ten aanzien van een of meer van hun kavels binnen de verkaveling, wijzigingen aan deze omgevingsvergunning heeft toegestaan of stedenbouwkundige of bouwvergunningen of stedenbouwkundige attesten heeft verleend in zoverre deze door de hogere overheid of de rechter niet onrechtmatig werden bevonden.

§ 6. De Vlaamse Regering kan maatregelen treffen aangaande de kennisgeving van het verval van rechtswege.

Artikel 103. De termijnen van vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de omgevingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig hoofdstuk 9, behoudens als de verkaveling in strijd is met een vóór de datum van 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 vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, 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 vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, 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 vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, worden geschorst zolang een bekrachtigd stakingsbevel, zoals vermeld in titel VI, 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 beroepschrift 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 beroepsindiener 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 beroepsindiener;
- 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 beroepsindiener 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 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° 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 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 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 beroepsindiener 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 schepenen