
UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN

07 MAART 2022

Aanwezig

Filip Thienpont, Burgemeester (voorzitter)
Tim De Keukelaere, Egbert Lachaert, Daisy Poriau, Pascal Rousseaux, Schepenen
Bénédicte Buylen, Algemeen directeur

Verontschuldigd

Isabella Van De Steene, Luc Van Huffel, Schepenen

Afwezig

Stedenbouw – verlenen omgevingsvergunning verkavelen van gronden aan Jay Detroyer namens NOVUS NV (OMV2021162260)

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN,

Bevoegdheid

Op basis van het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, artikel 56 §3, 7° oefent het college van burgemeester en schepenen de bevoegdheden uit die de wet, het decreet of het uitvoeringsbesluit uitdrukkelijk aan het college van burgemeester en schepenen voorbehoudt.

In toepassing van artikel 15 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, en latere wijzigingen, in werking getreden op 23 februari 2017, worden beslissingen over vergunningsaanvragen afgeleverd door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente waarin het voorwerp van de vergunningsaanvraag gelegen is.

Rechtsgrond

Het decreet van 5 april 1995 van de Vlaamse Regering houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, en latere wijzigingen;

Het decreet van 21 oktober 1997 van de Vlaamse Regering betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu, en latere wijzigingen;

Het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, en latere wijzigingen, in het bijzonder de wijziging bij decreet van 27 maart 2009 tot aanpassing en aanvulling van het ruimtelijk plannings-, vergunningen- en handhavingsbeleid, waarvan de teksten werden gecoördineerd in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, in werking getreden op 1 september 2009, en latere wijzigingen;

Het decreet van 25 april 2014 van de Vlaamse Regering betreffende de omgevingsvergunning, en latere wijzigingen;

Het decreet van 15 juli 2016 van de Vlaamse Regering betreffende het integraal handelsvestigingsbeleid, en latere wijzigingen;

Het besluit van 1 juni 1995 van de Vlaamse Regering houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne (VLAREM II) en de indelingslijst gevoegd als bijlage, en latere wijzigingen;

Het besluit van 23 juli 1998 van de Vlaamse Regering tot vaststelling van nadere regels ter uitvoering van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende natuurbehoud en het natuurlijk milieu, en latere wijzigingen;

Het besluit van 25 april 2014 van de Vlaamse Regering betreffende de omgevingsvergunning, en latere wijzigingen;

Het besluit van 16 mei 2014 van de Vlaamse Regering houdende bijkomende algemene en sectorale milieuvoorwaarden voor GPBV-installaties (VLAREM III) en latere wijzigingen.

Motivering

De aanvraag ingediend door Jay Detroyer namens Novus NV, gevestigd in de Scheepsdalelaan 60 te 8000 Brugge, werd per beveiligde zending verzonden op 28 oktober 2021. Deze aanvraag werd op 28 oktober 2021 ontvangen.

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 25 november 2021.

Deze aanvraag heeft als omgevingsvergunning-referentie OMV_2021162260.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Bergbosstraat 192 in Merelbeke, kadastraal bekend onder tweede afdeling sectie B nummers 543/L, 588/L en 591/B.

Het betreft een aanvraag tot het verkavelen van gronden in 3 loten voor het oprichten van eengezinswoningen in open bebouwing.

Aan deze loten worden volgende adressen toegekend :

- Lot 1 : Bergbosstraat 188
- Lot 2 : Bergbosstraat 188A
- Lot 3 : Bergbosstraat 190

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, de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) en hun uitvoeringsbesluiten.

Advies gemeentelijke omgevingsambtenaar

Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar van 2 maart 2022. Het advies luidt als volgt:

"Beschrijving van de omgeving en de aanvraag"

Beschrijving van de plaats

De te verkavelen site is gelegen binnen de noordelijke lintbebouwing langsheen de Bergbosstraat in de nabijheid van het woonerf "De Vlier". De onmiddellijke omgeving langsheen de Bergbosstraat wordt gekenmerkt door het voorkomen van vrijstaande eengezinswoningen op ruime percelen. Op het achterliggende perceel bevinden zich in tweede bouwzone tussen de woonlinten langsheen de Bergbosstraat en de achterliggende verkavelingen "Berkenhof" en "Hof Resselar" twee vrijstaande eengezinswoningen, bereikbaar vanaf de Bergbosstraat via een - links van de te verkavelen site gelegen - private toegang van 4,00m. Op het rechts aanpalende perceel - dat aan de rechterzijde paalt aan de voetweg nummer 68 "Berkboswegel" naar de achterliggende verkaveling rond de watertoren - bevindt zich een op ruime afstand van de rooilijn (± 30 m) ingeplante vrijstaande eengezinswoning met ruim vrijstaand magazijn. Op het links aanpalende perceel bevindt zich - naast de voormelde private toegangsweg naar de woningen in tweede bouwzone - een op de rooilijn van de Bergbosstraat ruim magazijn met bijhorende woonst. De te verkavelen site is nog onbebouwd.

Beschrijving van de aangevraagde verkaveling

De voorliggende aanvraag betreft het verkavelen in drie loten voor het bouwen van eengezinswoningen in open bebouwing. Twee loten worden ontworpen binnen het eerste

woonlint langsheen de Bergbosstraat en één lot wordt in tweede bouwzone geplaatst tussen de loten in de eerste bouwzone en de achterliggende eengezinswoningen. De verkaveling is hiermee gelijkaardig met de verkaveling OMV_2018038290 die door het college van burgemeester en schepenen in zitting op datum van 8 oktober 2018 werd vergund op de site naast de Berkboswegel.

Twee loten worden ontworpen binnen het eerste woonlint langsheen de Bergbosstraat ; deze loten hebben een respectievelijke oppervlakte van 895,24m² en 917,97m². De bouwzones op deze loten worden ingeplant op ±11m achter de rooilijn en op 3,50m van de zijdelingse perceelsgrenzen. De stedenbouwkundige voorschriften bepalen een maximaal toegelaten bebouwingsprofiel van twee bouwlagen onder hellende of platte bedaking, met een maximale gelijkvloerse bouwdiepte van 15,00m en een maximale bouwdiepte op verdieping van 12,00m. De tuinzone bij deze woningen is ruim 25m diep ; binnen deze tuinzone wordt het oprichten van afzonderlijke bijgebouwen met een maximale oppervlakte van 40,00m² toegelaten.

Het derde lot is in tweede bouwzone gelegen tussen de loten in het eerste woonlint en de achterliggende eengezinswoningen. Dit lot heeft een oppervlakte van 1.414,89m² en wordt bereikbaar gemaakt via een – tegen de linker perceelsgrens van de te verkavelen site gelegen - eigen toegang tot de Bergbosstraat met de breedte van 4,00m. De bebouwing op dit lot blijft 10,00m verwijderd van elke perceelsgrens. De stedenbouwkundige voorschriften beperken het maximum profiel van de op dit lot op te richten woning tot één bouwlaag onder platte of hellende bedaking. Binnen het noordelijk en oostelijk deel van de tuinzone bij deze woning wordt het oprichten van afzonderlijke bijgebouwen met een maximale oppervlakte van 40,00m² toegelaten.

Historiek

De voorliggende aanvraag is conform aan het voorontwerp [2018310] dat werd voorbesproken met de gemeentelijke dienst Omgeving.

MER-toets

Het ontwerp komt niet voor op de lijst gevoegd als bijlage I en II van het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectrapportage, maar wel op de lijst gevoegd als bijlage III van het voormeld besluit onder de rubriek 10. b) stadsontwikkelingsprojecten. Bijgevolg dient er voor de aanvraag een milieueffectscreening te worden opgesteld. Een project-m.e.r.-screeningsnota maakt deel uit van het aanvraagdossier. Hieruit blijkt dat voor het project geen aanzienlijke milieueffecten te verwachten zijn. Gelet op de locatie, aard en omvang van het aangevraagde kunnen in alle redelijkheid de bevindingen in de screeningsnota aangenomen worden en wordt geoordeeld dat het project geen aanzienlijke milieueffecten kan veroorzaken.

Planologische toets

Ligging volgens de plannen van aanleg + bijhorende voorschriften

De te verkavelen site is volgens de planologische voorzieningen van het gewestplan "Gentse en Kanaalzone", goedgekeurd bij koninklijk besluit van 14 september 1977, gelegen in een woongebied, waarvoor het artikel 5.1.0. van het meermaals gewijzigde koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen van toepassing is.

Voormeld artikel bepaalt dat de woongebieden bestemd zijn voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

De aanvraag is niet gelegen binnen het plangebied van een algemeen plan van aanleg (APA) en een bijzonder plan van aanleg (BPA).

Ligging volgens het uitvoeringsplan + bijhorende voorschriften

De te verkavelen site is gelegen binnen de afbakeningslijn van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (GRUP) "Afbakening grootstedelijk gebied Gent", definitief vastgesteld bij besluit van de Vlaamse Regering van 16 december 2005, maar ligt niet binnen een deelproject van het GRUP, zodat er vanuit het GRUP geen specifieke stedenbouwkundige voorschriften van toepassing zijn voor de site.

Ligging volgens verkaveling

De aanvraag is niet gelegen binnen een verkaveling.

Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag

Het GRUP bevat geen specifieke stedenbouwkundige voorschriften voor de site. De te verkavelen site is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan of plan van aanleg, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling. Het blijft bijgevolg de bevoegdheid van de overheid om de aanvraag te toetsen aan de gebruikelijke inzichten en noden betreffende een goede aanleg der plaats, gebaseerd op de eerder geciteerde voorschriften van het van kracht zijnde gewestplan.

Overeenstemming met het plan

De aanvraag is principieel in overeenstemming met de bestemmingsvoorschriften van het voormelde gewestplan.

Toetsing gemeentelijke stedenbouwkundige verordening

De gemeentelijke stedenbouwkundige verordening (GSV), goedgekeurd bij besluit van de deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen van 23 augustus 2012, is van toepassing op de functie "wonen".

De aanvraag is principieel in overeenstemming met de stedenbouwkundige voorschriften van de GSV.

Afwijkingen van stedenbouwkundige voorschriften

Niet van toepassing.

Toets decretale beoordelingsgronden

In toepassing op de artikelen 4.3.5. tot en met 4.3.8. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) kan gesteld worden dat de Bergbosstraat een voldoende uitgeruste openbare weg is. Voor de Bergbosstraat werd bij koninklijk besluit van 19 januari 1970 een rooilijnplan goedgekeurd. De te verkavelen site wordt niet getroffen door de rooilijn.

Beslissing gemeenteraad inzake gemeentewegen

Niet van toepassing.

Adviezen

In toepassing van artikel 35 van het besluit van 25 april 2014, en latere wijzigingen, van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning diende geen verplichte adviezen ingewonnen te worden.

De aanvraag werd facultatief voor advies voorgelegd aan :

- Fluvius, dat op 10 december 2021 de kosten meedeelde van de noodzakelijke uitbreiding van het laagspanningsnet én van de forfaitaire tussenkomst elektriciteit. Deze kosten vallen ten laste van de verkavelaar. Het betalen van deze kosten dient als bijkomende voorwaarde aan een eventuele vergunningsbeslissing gekoppeld te worden.
- Telenet, dat op 17 december 2021 meedeelde dat er geen uitbreiding van hun distributienetwerk noodzakelijk is.

- Proximus, dat de aanvraag op 24 december 2021 voorwaardelijk gunstig heeft geadviseerd. Deze voorwaarden hebben betrekking op het uitvoeren van de finale netwerkanalyse na ontvangst van het vergunde plan ; de uitbreiding van de telecominfrastructuur van Proximus ten laste van de aanvrager ; het kenbaar maken van het project door de aanvrager aan Proximus van zodra vergund en minimaal 6 maanden voor oplevering ; het proactief voorzien van de Proximusinfrastructuur in het project ; en, het betrekken van Proximus bij alle coördinatievergaderingen via werven.a12@proximus.com. Het naleven van deze voorwaarden dient aan een eventuele vergunningsbeslissing te worden gekoppeld.
- Farys, dat op 11 januari 2022 de forfaitaire kosten meedeelde voor de dwarsingen/kruisingen onder de Bergbosstraat voor het aansluiten van de drie loten uit de verkaveling op het drinkwaterdistributienet. Deze kosten vallen ten laste van de verkavelaar. Het betalen van deze kosten dient als bijkomende voorwaarde aan een eventuele vergunningsbeslissing gekoppeld te worden.
- de Projectvereniging Viersprong, die op 20 december 2021 meedeelde geen opmerkingen te hebben bij de archeologienota.
- de gemeentelijke dienst Infrastructuur (team Wegen), die de aanvraag op 13 december 2021 gunstig heeft geadviseerd. Deze voorwaarde heeft betrekking op de kosten van het aansluitbaar maken van de op loten van de verkaveling op te richten woningen op het openbaar rioleringsnet. Deze kosten vallen ten laste van de verkavelaar. Het betalen van deze kosten dient als bijkomende voorwaarde aan een eventuele vergunningsbeslissing te worden gekoppeld.
- de gemeentelijke dienst Ruimte (GIS), die op 28 december 2021 de adressen toekende aan de loten uit de verkaveling.

Infrastructuurtoets

De gemeentelijke dienst Infrastructuur (team Wegen) bracht een voorwaardelijk gunstig advies uit. Het naleven van deze financiële voorwaarde dient als bijkomende voorwaarde aan een eventuele vergunningsbeslissing te worden gekoppeld.

Watertoets

De aanvraag voorziet niet rechtstreeks in een toename van het dakoppervlak of verharding en valt bijgevolg niet onder toepassing van de gewestelijke hemelwaterverordening. Een uiteindelijke omgevingsvergunningaanvraag voor het oprichten van de woningen op basis van deze verkaveling zal worden getoetst aan de bepalingen van het besluit van 5 juli 2013 van de Vlaamse Regering houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.

Mobiliteitstoets

Niet van toepassing.

Erfgoed-/archeologietoets

Aan het dossier werd de archeologienota ID20464 toegevoegd. Het Agentschap Onroerend Erfgoed heeft op 12 november 2021 akte genomen van deze archeologienota. De Projectvereniging Viersprong heeft meegedeeld geen opmerkingen te hebben op deze archeologienota. Het naleven van het in deze nota voorgestelde programma van maatregelen en het naleven van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 dienen als bijkomende voorwaarde aan de vergunningsbeslissing te worden gekoppeld.

Natuurtoets

Niet van toepassing.

Landbouwtoets

Niet van toepassing.

Veiligheidstoets

Niet van toepassing.

Energietoets

Niet van toepassing.

Logiestoets

Niet van toepassing.

Toets toegankelijkheid

Niet van toepassing.

Toets bescheiden wonen

Niet van toepassing.

Toets sloopopvolgingsplan

Niet van toepassing.

Openbaar onderzoek

Wettelijke bepalingen

De aanvraag valt niet onder toepassing van artikel 13 van het besluit van 25 april 2014, en latere wijzigingen, van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.

Evaluatie van de procedure/aantal bezwaren

De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek. Het openbaar onderzoek vond plaats van 5 december 2021 tot 3 januari 2022. Naar aanleiding van het openbaar onderzoek werden er geen bezwaarschriften ontvangen.

Evaluatie bezwaren

Niet van toepassing.

Goede ruimtelijke ordening

De te verkavelen site is ingeplant binnen een verscheiden woonomgeving die gekenmerkt wordt door het voorkomen van gevarieerde ruime volumes op ruime kavels. De geplande verkaveling heeft een vernieuwende invloed op het straatbeeld zonder daarbij sterk verdichtend te werken. De verkaveling voorziet in een evenwichtige opdeling tussen bebouwde en niet-bebouwde (tuin)ruimtes op de nieuwe kavel. De stedenbouwkundige voorschriften faciliteren een hedendaags profiel dat in relatie staat tot deze op de omgevende percelen. De geplande werken laten het bodemreliëf ongewijzigd. De aanvraag is bijgevolg functioneel inpasbaar en in harmonie met de in de onmiddellijke omgeving gehanteerde schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid. Ze schaadt geen visueel-vormelijke elementen of cultuurhistorische aspecten en heeft geen negatieve mobiliteitsimpact. De aanvraag brengt evenmin de gezondheid, het gebruiksgenot en de veiligheid in het algemeen in het gedrang. Onder de voormelde overwegingen brengt de voorliggende aanvraag de goede plaatselijke aanleg niet in het gedrang.

Conclusie

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag, mits het opleggen van de nodige voorwaarden, in overeenstemming te brengen is met de geldende wettelijke en reglementaire bepalingen en met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.

De omgevingsvergunning kan worden verleend mits het programma van maatregelen uit de archeologienota ID20464 stipt na te leven, evenals de voorwaarden uit de adviezen van Fluvius, Proximus, Farys en de gemeentelijke dienst Infrastructuur (team Wegen)."

Het college van burgemeester en schepenen sluit zich aan bij het eensluidend advies van de gemeentelijke omgevingsambtenaar en maakt het zich eigen.

Na beraadslaging,

BESLUIT:

Artikel 1. De aanvraag met omgevingsreferentie OMV_2021162260 te vergunnen.

Artikel 2. De vergunning wordt afgegeven onder volgende **voorwaarden en lasten:**

1°. Het voorgestelde programma van maatregelen uit de archeologienota ID20464 én het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 zijn stipt na te leven.

2°. De last, i.c. de kost voor de uitbreiding van het laagspanningsnet (2.593,89 EUR) én de forfaitaire tussenkomst elektriciteit (1.141,85 EUR), het advies van Fluvius valt ten laste van de verkavelaar.

3°. De last uit het advies van Farys valt ten laste van de verkavelaar. Van zodra de verkavelaar de goedkeuring van de verkavelingsaanvraag heeft ontvangen, dient hij 1.200,00 EUR te storten op Belfius rekening nummer BE82 0910 1062 5468 (BIC-code GKCCBEBB) van de FARYS|TMVW – Stropstraat 1 te 9000 Gent met vermelding :“VK-21-1505 – Verk. Bergbosstraat te Merelbeke - 3 huisaansluitingen”

4°. De voorwaarden gesteld in het advies van Proximus stipt na te leven, als volgt :

- Een finale netwerkanalyse zal gebeuren na ontvangst van het vergunde plan.
- Uitbreiding van de telecominfrastructuur van Proximus is ten laste van de aanvrager.
- Van zodra vergund en minimaal 6 maanden voor oplevering dient de aanvrager zijn project kenbaar te maken bij Proximus door het formulier als bijlage ingevuld te versturen naar werf.a1@proximus.com.
- De Proximus infrastructuur dient proactief voorzien te worden in het project. De technische documentatie hiervoor wordt ter beschikking gesteld na ontvangst van het vergunde plan.
- Proximus wenst betrokken te worden bij alle coördinatievergaderingen via werven.a12@proximus.com.

5°. De last uit het advies van de gemeentelijke dienst Infrastructuur (team Wegen), i.c. de kosten van de aansluiting van de op de nieuwe loten op te richten woningen op de openbare riolering (3 aansluitingen buiten het rijwegdek x 720,00 EUR excl. BTW per aansluiting cfr. retributiereglement op de riolaansluiting, goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting op datum van 25 juni 2013= **2.160,00 EUR** excl. BTW), valt ten laste van de verkavelaar.

5°. Het machtigingsattest tot verkoop van de loten uit de verkaveling en/of de omgevingsvergunning tot het bouwen van de woningen op de loten uit de verkaveling zal pas worden afgeleverd nadat de financiële voorwaarden uit de voormelde adviezen zijn nagekomen.

6°. Staat van bevinding openbaar domein

Het openbaar domein vóór het bouwperceel wordt geacht zich op het moment van de vergunningverlening in onberispelijke staat te bevinden. **Bij betwisting dient de bouwheer vóór de aanvang**

van de werken een plaatsbeschrijving te bezorgen aan het gemeentebestuur. Elke vastgestelde schade ná de werken zal worden verhaald op de bouwheer op basis van artikel twee, paragraaf één van het retributiereglement op het leveren van technische prestaties ten behoeve van derden, goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting op datum van 17 december 2019.

Verval van de omgevingsvergunning – 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 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.

Degene die het beroep instelt, bezorgt op straffe van onontvankelijkheid gelijktijdig en per beveiligde zending een afschrift van het beroepschrift aan:

1° de vergunningsaanvrager behalve als hij zelf het beroep instelt;

2° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;

3° het college van burgemeester en schepenen behalve als het zelf het beroep instelt.

De Vlaamse Regering bepaalt de bewijsstukken die bij het beroep moeten worden gevoegd opdat het op ontvankelijke wijze wordt ingesteld.

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

Als niet alle stukken als vermeld in artikel 56, derde lid, bij het beroep zijn gevoegd, kan de bevoegde overheid of de door haar gemachtigde ambtenaar de 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 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.

Beroepsmogelijkheden – regeling van het besluit van de Vlaamse Regering decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de 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° 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 beroepsindiener, de vergunningsaanvrager of de overheid die in eerste administratieve aanleg bevoegd is, alle beschikbare informatie en documenten opvragen die nuttig zijn voor het dossier.

De beroepsindiener geeft, op straffe van verval, uitdrukkelijk in zijn beroepschrift aan of hij gehoord wil worden.

Als de vergunningsaanvrager gehoord wil worden, brengt hij het bevoegde bestuur daarvan uitdrukkelijk op de hoogte met een beveiligde zending uiterlijk vijftien dagen nadat hij een afschrift van het beroepschrift als vermeld in artikel 56 van het decreet van 25 april 2014, heeft ontvangen, op voorwaarde dat hij niet de beroepsindiener is.

Mededeling

Deze gegevens kunnen worden opgeslagen in een of meer bestanden. Die bestanden kunnen zich bevinden bij de gemeente, waar u de aanvraag hebt ingediend, bij de provincie, en ook bij de Vlaamse administratie, bevoegd voor de omgevingsvergunning. Ze worden gebruikt voor de behandeling van uw dossier. Ze kunnen ook gebruikt worden voor het opmaken van statistieken en voor wetenschappelijke doeleinden. U hebt het recht om uw gegevens in deze bestanden in te kijken en zo nodig de verbetering ervan aan te vragen.

Namens het college van burgemeester en schepenen,

In opdracht,

Bénédicte Buylen
Algemeen directeur

Filip Thienpont
Burgemeester

Voor eensluidend afschrift,

8 maart 2022,



Bénédicte Buylen
Algemeen directeur

Filip Thienpont
Burgemeester