
UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN

16 OKTOBER 2023

Aanwezig

Filip Thienpont, Burgemeester (voorzitter)
Tim De Keukelaere, Egbert Lachaert, Daisy Poriau, Isabella Van De Steene, Luc Van Huffel, Schepenen
Bénédicte Buylen, Algemeen directeur

Verontschuldigd

Pascal Rousseaux, Schepen

Afwezig

Stedenbouw – verlenen omgevingsvergunning stedenbouwkundige handelingen aan Michael Gurickx namens Novus Construct BV (OMV_2023080046)

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 milieuvorwaarden voor GPBV-installaties (VLAREM III) en latere wijzigingen.

Motivering

De aanvraag ingediend door Michael Gurickx namens Novus Construct BV, gevestigd in de Scheepsdalelaan 60 te 8000 Brugge, werd per beveiligde zending verzonden op 6 juli 2023. Deze aanvraag werd op 6 juli 2023 ontvangen.

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 25 augustus 2023.

Deze aanvraag heeft als omgevingsreferentie OMV_2023080046.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Geraardsbergsevoetweg z/n in Merelbeke, kadastraal bekend als: afdeling 1 sectie A nr. 681A.

Aan de 2 nieuwbouwwoningen worden volgende huisnummers toegekend:

Woning links (lot 1): Geraardsbergsevoetweg 34A

Woning rechts (lot 2): Geraardsbergsevoetweg 34

Het betreft een aanvraag tot het bouwen van 2 gekoppelde ééngezinswoningen.

De aanvraag omvat:

- stedenbouwkundige handelingen

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.

Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar van 9 oktober 2023, dat luidt als volgt:

Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

Beschrijving van de plaats

De bouwplaats is gelegen in het woonlint langs de Geraardsbergsevoetweg. Het perceel is op vandaag braakliggend en gepositioneerd tussen twee ruime percelen met open bebouwing.

De onmiddellijke omgeving wordt gekenmerkt door het voorkomen van open en halfopen eengezinswoningen op ruime percelen. Achter het voornoemde perceel bevindt zich eveneens een uitgestrekt akkerlandschap.

Beschrijving van de inrichting/bedrijf

Niet van toepassing.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De geplande werken strekken tot het oprichten van twee halfopen eengezinswoningen. De woningen worden opgetrokken binnen de 50-meter grens tussen het woongebied en het agrarisch gebied.

De twee woningen worden opgebouwd uit twee bouwlagen met een hellend dak. De kroonlijsthoogte bevindt zich op 4,90 meter, de nokhoogte wordt bepaald op ca. 10,45 meter.

De woningen krijgen een breedte van ca. 6,60 meter. Op het gelijkvloers wordt gebouwd over een diepte van ca. 14,00 meter, op de eerste verdieping bedraagt de bouwdiepte 11,90 meter. De woningen worden op minimaal 7,65 meter van de rooilijn en op minimaal 4,60 meter van de zijdelingse perceelsgrens ingeplant.

In iedere zijtuin wordt een carport opgericht, bestaande uit hout, met een hoogte van 3,00 meter en op minimaal 2,50 meter van de zijdelingse perceelsgrens. De oprit die leidt naar deze carports heeft een breedte van 2,75 meter en wordt aangelegd in waterdoorlatende verharding. Aan de achterzijde van de woning wordt eveneens een verhard terras voorzien met een oppervlakte van 20,50 m².

De woningen worden afgewerkt met een witgrijs genuanceerde gevelsteen en donkerblauwe dakpannen. De ramen en deuren krijgen een zwarte kleur.

Beschrijving van de aangevraagde ingedeelde inrichtingen of activiteiten

Niet van toepassing.

Beschrijving van de aangevraagde kleinhandelsactiviteiten

Niet van toepassing.

Beschrijving van de aangevraagde vegetatiewijzigingen

Niet van toepassing.

Historiek

- Er zijn geen relevante dossiers gekend voor het perceel.
- Er werd een voorontwerp [202394] ingediend voor oprichten van twee halfopen woningen.
- Er werd geen bouw misdrijf geregistreerd.

MER-toets

Het ontwerp komt niet voor op de lijst gevoegd als bijlage I, II en III van het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectrapportage. Bijgevolg dient er voor de aanvraag geen milieueffectrapport of milieueffectscreening te worden opgesteld.

Planologische toets

Ligging volgens de plannen van aanleg + bijhorende voorschriften

De bouwplaats waarop de aanvraag betrekking heeft, is volgens de planologische voorzieningen van het gewestplan Gentse en Kanaalzone, goedgekeurd bij koninklijk besluit van 14 september 1977, gelegen in woongebieden met landelijk karakter en agrarische gebieden, waarvoor volgend(e) artikel(s) 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.

Artikels 5.1.0. en 6.1.2.2 Deze artikels bepalen 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. Dat deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen echter maar mogen worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving. De woongebieden met een landelijk karakter zijn bestemd voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven.

50 meter vanaf de rooilijn:

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 m 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.

De bouwplaats 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 bouwplaats is volgens de planologische voorzieningen van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (GRUP) Gewestelijk RUP 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent', definitief vastgesteld bij besluit van de Vlaamse Regering van 16 december 2005, niet gelegen binnen een deelproject en bevat bijgevolg geen specifieke stedenbouwkundige voorschriften voor de site.

Ligging volgens verkaveling

De bouwplaats 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 bouwplaats 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 stedenbouwkundige voorschriften van het voormelde gewestplan.

Toetsing gemeentelijke stedenbouwkundige verordening

De gemeentelijke stedenbouwkundige verordening van Merelbeke, 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 gemeentelijke stedenbouwkundige verordening.

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 VCRO kan gesteld worden dat de Geraardsbergsevoetweg een voldoende uitgeruste openbare weg is. Voor de Geraardsbergsevoetweg werd bij koninklijk besluit van 17 juni 1997 een rooilijnplan goedgekeurd.

Beslissing gemeenteraad inzake gemeentewegen

De gemeenteraad diende zich niet uit te spreken over de zaak van de wegen in voorliggende aanvraag.

Adviezen

Verplichte 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 werd de aanvraag voor advies voorgelegd aan:

- Farys, die de aanvraag op 22 september 2023 gunstig heeft geadviseerd.
- Fluvius system operator, die de aanvraag op 15 september 2023 voorwaardelijk gunstig heeft geadviseerd.
- Proximus, die de aanvraag op 6 september 2023 geen bezwaar heeft geadviseerd.
- Wyre, die de aanvraag op 30 augustus 2023 gunstig heeft geadviseerd.

Facultatieve adviezen

- De gemeentelijke dienst Infrastructuur (team Wegen), die de aanvraag op 5 september 2023 gunstig heeft geadviseerd.
- De gemeentelijke dienst Infrastructuur (Mobiliteit), die de aanvraag op 12 september 2023 voorwaardelijk gunstig heeft geadviseerd.
- De gemeentelijke dienst Omgeving (huisnummering), die de aanvraag op 1 september 2023 gunstig heeft geadviseerd.

Infrastructuurtoets

De gemeentelijke dienst Infrastructuur (team Wegen) bracht een voorwaardelijk gunstig advies uit. Deze voorwaarden hebben betrekking op het aansluitbaar maken van de op te richten woningen op het openbaar rioleringsnet en het waarborgen van een correcte aansluiting aan het rioolnet. Het naleven van de financiële verplichtingen voortvloeiend uit dit advies dient als bijkomende voorwaarde aan de vergunningsbeslissing te worden gekoppeld.

Watertoets

Het betrokken goed is niet gelegen binnen een overstromingsgevoelige of mogelijk overstromingsgevoelige zone, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat het schadelijk effect beperkt is. Er dringen zich in het kader van de watertoets geen maatregelen op inzake overstromingsvrij bouwen of beperkingen inzake de inname van komberging. Enkel wordt door de toename van de verharde oppervlakte de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. Dit wordt per lot gecompenseerd door de plaatsing van een hemelwaterput met een inhoud van 10.000 liter en infiltratievoorziening met een inhoud van 1.330 liter en een oppervlakte van 2,4 m². Het hemelwater wordt hergebruikt voor de spoeling van de toiletten en het gebruik van de wasmachines, spoelbakken en buitenkranen. Op basis van de voormelde overwegingen is de aanvraag verenigbaar met 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

De mobiliteitseffecten of de huidige verkeersinfrastructuren de nieuw georiënteerde verkeersstromen kunnen opvangen en of het voorziene aantal parkeerplaatsen volstaat werden gecontroleerd door de gemeentelijke dienst Infrastructuur (Mobiliteit). Het advies van de gemeentelijke dienst Infrastructuur (Mobiliteit) is gunstig.

Erfgoed-/archeologietoets

Niet van toepassing.

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.

Toets van de ingedeelde inrichtingen of activiteiten

Niet van toepassing.

Toets van de aangevraagde kleinhandelsactiviteiten

Niet van toepassing.

Toets vegetatiewijzigingen

Niet van toepassing.

Openbaar onderzoek

Er diende over de aanvraag geen openbaar onderzoek gehouden te worden in 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.

Raadpleging aanpalende eigenaars

Niet van toepassing.

Goede ruimtelijke ordening

De woningen worden ingeplant binnen een verscheiden woonomgeving die gekenmerkt wordt door het voorkomen van open en halfopen eengezinswoningen. De geplande werken situeren zich op een braakliggend perceel. De gebruikte materialen en kleur leunen aan bij de woningen in de nabije omgeving.

De nieuwe woningen hebben voorts een hedendaags profiel en de bouwdiepte ervan staat in relatie tot deze op de omgevende percelen. De geplande werken laten het vlakke 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 en heeft geen negatieve mobiliteitsimpact. De aanvraag beïnvloedt voorts geen cultuurhistorische aspecten en brengt evenmin de gezondheid, het gebruiksgenot en de veiligheid in het algemeen in het gedrang.

Onder de voormelde overwegingen én mits naleving van de voormelde specifieke voorwaarden brengt de voorliggende aanvraag de goede plaatselijke aanleg niet in het gedrang.

Conclusie

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

De omgevingsvergunning kan worden verleend onder volgende voorwaarden:

1. De adviezen van de dienst Infrastructuur (team Wegen) en Fluvius System Operator zijn stipt na te leven;
2. Het gedeelte van het perceel dat als agrarisch gebied bestemd is volgens het gewestplan dient zijn bestemming te behouden.

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_2023080046 te vergunnen.

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

1°. Het gedeelte van het perceel dat als agrarisch gebied bestemd is volgens het gewestplan dient zijn bestemming te behouden

2°. De volgende adviezen stipt na te leven:

- a) het advies van de dienst infrastructuur (team Wegen);
- b) het advies van Fluvius System Operator.

3°. Waterdoorlatende of waterpasserende verharding

De **volledige doorlatende structuur** (fundering, straatlaag, straatstenen) dient een minimale doorlatendheidscoëfficiënt $k > 5,4 \cdot 10^{-5}$ m/s te bezitten.

Bij waterdoorlatende of waterpasserende betonstraatstenen en – tegels bedragen de draineeropeningen en/of verbrede voegen minstens 10% van het (horizontaal) oppervlak.

De waterdoorlatendheid van poreuze stenen bedraagt minimaal $5,0 \cdot 10^{-5}$ m/s (individueel) en $5,4 \cdot 10^{-5}$ m/s (gemiddeld).

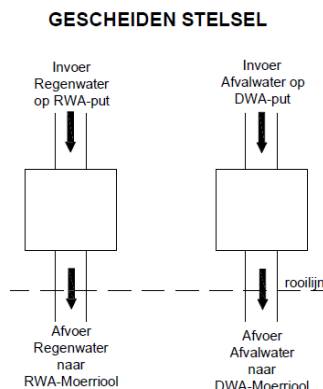
4°. Rioolaansluiting [cfr. advies gemeentelijke dienst Infrastructuur (team Wegen)]

a) Alle afvoer van fecaliën voorafgaandelijk in een septische put te voeren.

b) Beide putten dienen conform de onderstaande tekening "niet-gescheiden stelsel" aangesloten op het openbaar rioleringsstelsel. Deze werken zullen worden uitgevoerd door de gemeentelijke dienst Infrastructuur (team Wegen). De kosten van de aansluiting worden aan de bouwheer aangerekend in toepassing van het retributiereglement op de rioolaansluiting, goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting op datum van 25 juni 2013 (**aansluiting buiten het rijwegdek: 2 x 720,00 euro excl. BTW = 1440 euro excl. BTW**).

Er zijn wachtaansluitingen RWA en DWA aanwezig op het perceel en deze zullen ontdubbeld worden zodanig dat ieder

lot zijn eigen RWA en DWA heeft.



c) Indien zonder voorafgaand overleg met de gemeentelijke diensten Infrastructuur (team Wegen) en Omgeving geen gevolg wordt gegeven aan de bepaling opgenomen onder B. waardoor het maken van een nieuwe aansluiting op de openbare riolering noodzakelijk wordt, behoudt het gemeentebestuur zich het recht voor om de bestaande huisaansluiting op de openbare riolering op te zoeken via een cameraonderzoek van de openbare riolering. De kosten van voormeld cameraonderzoek vallen integraal ten laste van de bouwheer.

d) Teneinde de correcte afkoppeling van hemel- en afvalwater én de correcte aansluiting aan het rioolnet en/of installatie van een individueel waterzuiveringsinstallatie te garanderen dient een waarborg van **3.000,00 euro** (2 x 1500,00 euro) te worden gestort in de gemeentekas, in toepassing van het retributiereglement op de rioolaansluiting, goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting op datum van 25 juni 2013. Na ontvangst van een positief keuringsattest wordt deze waarborg teruggestort.

De keuring privé-riolering moet uitgevoerd worden conform ISO17020.

Deze vergunning geldt tevens als vergunning tot aansluiting van de woning op het openbaar rioleringsnet.

5°. Oprit [cfr. advies gemeentelijke dienst Infrastructuur (team Wegen)]

De private opritten mogen aansluiten op de klinkers van het bestaande voetpad.

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 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 aktename 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.

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 provinciale respectievelijk gewestelijke omgevingsambtenaar 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 provinciale respectievelijk gewestelijke omgevingsambtenaar of de door hem gemachtigde de beroepsindiener per beveiligde zending vragen om binnen een termijn van veertien dagen die ingaat de dag na de verzending van het vervolledigingsverzoek, de ontbrekende gegevens of documenten aan het beroep toe te voegen.

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

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.

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

- 1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindiener;
- 2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;
- 3° als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek:
 - a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;
 - b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;
- 4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

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

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

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

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

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

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

Mededeling

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

Namens het college van burgemeester en schepenen,

In opdracht,

Bénédicte Buylen
Algemeen directeur

Filip Thienpont
Burgemeester

Voor eensluidend afschrift,
17 oktober 2023,

