

BEKENDMAKING BESLISSING OMGEVINGSVERGUNNING

de algemeen directeur

de burgemeester

Referentie omgevingsloket

Referentie gemeente

Projectnaam

Ligging

OMV_2022003292

2022/00007/VW

Ertsenrijkstraat 55 - Halen

Afdeling 71020, sectie C, perceel 143F2

Contactpersoon

Jan Vanhove/hn

Bovenvermelde aanvraag omgevingsvergunning van de heer Pieter Drijkoningen werd verleend door het college van burgemeester en schepenen.

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN HEEFT IN DE ZITTING VAN 23/05/2022
HET VOLGENDE BESLIST:

Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager. De aanvrager is ertoe verplicht de gemeente op de hoogte te brengen van de aanplakking van de bekendmaking van de omgevingsvergunning. Deze melding dient doorgegeven te worden via omgevingsloket.

Het betreft een aanvraag tot ertsenrijkstraat 55 - halen.
De aanvraag omvat: verkavelen van gronden

De beslissing kan worden ingekeken op de dienst omgeving van de gemeente tot 30 dagen te tellen de dag na de aanplakking van deze bekendmaking.

Beroepsmogelijkheden

U kunt, als betrokken publiek, een beroep instellen tegen deze beslissing. U maakt deel uit van het betrokken publiek als u als natuurlijke persoon, rechtspersoon, vereniging, organisatie of groep met rechtspersoonlijkheid gevolgen ondervindt of waarschijnlijk ondervindt van of belanghebbende bent bij de besluitvorming over de afgifte van een omgevingsvergunning of de bijstelling van de vergunningsvoorwaarden.

Bezorg hiertoe een beroepschrift:

- digitaal via het omgevingsloket (www.omgevingsloket.be);
- per aangetekende brief of via afgifte tegen ontvangstbewijs aan:
De deputatie van de provincie waarin deze beslissing gelegen is.

Volg hierbij de volgende aanwijzingen nauwgezet op. Als u dat niet doet zal de deputatie bijna zeker verplicht zijn om uw beroep onontvankelijk te verklaren.

Dien het beroep in binnen dertig dagen die ingaan op (datum van de eerste dag van de aanplakking van de beslissing). Deze dag is niet inbegrepen. Bezorg gelijktijdig via het omgevingsloket, bij aangetekende brief of via afgifte tegen ontvangstbewijs een afschrift van uw beroepschrift aan:

- de vergunningsaanvrager. Het adres van de vergunningsaanvrager vindt u in de beslissing.
- het college van burgemeester en schepenen van .

Vermeld in uw beroepschrift het volgende:

1. uw naam en adres en het feit dat u een beroep instelt als lid van het betrokken publiek;
2. de volgende referentie: OMV_2022003292;
3. de redenen waarom u beroep aantekent;
4. een omschrijving van de gevolgen die u ondervindt of waarschijnlijk ondervindt van deze beslissing of het belang dat u hebt bij de besluitvorming over de afgifte van de omgevingsvergunning;
5. of u gehoord wenst te worden.

Stort een dossiertaks van 100 euro op het rekeningnummer van de provincie met als referentie “beroep omgevingsvergunning OMV_2022003292” en voeg het betalingsbewijs toe aan uw beroepschrift.

Tegen het besluit van de gemeenteraad over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg kan in het kader van een schorsend administratief beroep tegen de vergunningsbeslissing een georganiseerd administratief beroep worden ingesteld bij de Vlaamse Regering. Artikel 31/1 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning regelt deze beroepsmogelijkheid. Ingevolge het delegatiebesluit is de minister, bevoegd voor Mobiliteit en Openbare Werken, bevoegd voor dit “wegenberoep”. Dit beroep kan niet digitaal worden ingesteld.

De teksten waarvan dit een bondige samenvatting is, vindt u in artikel 52 en volgende³ van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning en in het bijhorende besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015. Lees ze grondig na.

Omgevingsloketnummer: OMV_2022003292

Dossiernummer: 2022/00007/VW

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

De aanvraag ingediend door de heer Pieter Drijkoningen, werd ingediend op 11/01/2022

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 06/04/2022.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen , kadastraal bekend: Afdeling 71020, sectie C, perceel 143F2

Het betreft een aanvraag tot ertsenrijkstraat 55 - halen.

De aanvraag omvat: verkavelen van gronden

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.

1. Stedenbouwkundige basisgegevens

Ligging volgens het gewestplan, de plannen van aanleg, uitvoeringsplannen, verkavelingen.

Gewestplan Hasselt - Genk goedgekeurd op 03/04/1979

bestemming: agrarische gebieden

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 verblijfsgellegenheid 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.

bestemming: woongebieden met landelijk karakter

De woongebieden met een landelijk karakter zijn bestemd voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven.

De aanvraag is niet gelegen in een bijzonder plan van aanleg

De aanvraag is niet gelegen in een ruimtelijk uitvoeringsplan

Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag

De aanvraag is niet gesitueerd in een algemeen of bijzonder plan van aanleg of in een ruimtelijk

uitvoeringsplan. De aanvraag dient getoetst te worden aan de bepalingen van het gewestplan.

Overeenstemming met dit plan

De aanvraag is in overeenstemming met de bestemming en met de stedenbouwkundige voorschriften.

Afwijkings- en uitzonderingsbepalingen

Niet van toepassing.

Verordeningen

Hemelwaterputten (gewestelijk)

Tijdelijke huisvesting van seizoenarbeiders (provinciaal)

Toegankelijkheid (gewestelijk)

Weekendverblijven (gewestelijk)

Reglement voor het aanleggen van een doorgang tot particuliere eigendom

Wegen voor voetgangersverkeer (gewestelijk)

2. Historiek

Verkavelingsvergunning (OS): 248 (0), Lot 2 is niet vervallen - Gedeeltelijk vergund

Verkavelingsvergunning (OS): 395 (0), Nieuwe verkaveling - Vergund

Stedenbouwkundig attest: 2015/0001, verkavelen : van 1 open bebouwing naar 2 halfopen - Positief

Aanvraag nieuwe verkaveling: 2021/00191/V, Ertsenrijkstraat 55 - Halen -

Aanvulling historiek

///

3. Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

De aanvraag betreft Ertsenrijkstraat 55 - Halen

Type handelingen: verkavelen van gronden

Gelet op de aanvraag tot omgevingsvergunning voor het bijstellen van een verkaveling gelegen aan de Ertsenrijkstraat z/n. De aanvraag werd ingediend door de heer Pieter Drijkoningen vertegenwoordigd door de heer Geert Menten, Halensebaan 68 bus b te 3290 Diest. De bijstelling van de verkaveling omvat onder andere het verdelen van het bestaande lot 4 in 2 loten, waarbij het achterliggende lot 3 wordt uitgesloten uit de verkaveling. Het perceel van 22a 07ca is gekend als 1ste afdeling sectie C nr 143F2.

De bijstelling beoogt een opdeling van een perceel voor open bebouwing met een perceelsbreedte van 24,22 m ter hoogte van de rooilijn van ongeveer 13a 82ca naar twee loten voor halfopen bebouwing van enerzijds 07a 14ca voor lot 1 en anderzijds 06a 70ca voor lot 2. De bouwzone beoogt een bouwbreedte variërend van 9,43 m tot 10,00 m ter hoogte van de voorbouwlijn.

Het perceel is gelegen aan de Ertsenrijkstraat, gelegen temidden van een woonomgeving gevormd door het woonlint.

4. Openbaar onderzoek

Overeenkomstig de criteria van artikels 11 t.e.m. 14 van het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning is de gewone procedure van toepassing en moet de aanvraag openbaar gemaakt worden.

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 11/04/2022 t.e.m. 10/05/2022. Er werden 0 bezwaren

ingediend.

5. Adviezen

Op 06/04/2022 werd advies gevraagd aan watering van st. truiden - info@land-en-water.be.

Op 06/04/2022 werd advies gevraagd aan fluvius system operator - fluvius.

Op 06/04/2022 werd advies gevraagd aan de watergroep - de watergroep.

Op 06/04/2022 werd advies gevraagd aan provincie limburg - provincie limburg - afdeling waterbeheer.

6. Project-MER

Inzake de nadere regels van de project-m.e.r.-screening wordt geoordeeld dat het project niet MER-plichtig is. Rekening houdend met de kenmerken van het project en de omgeving blijkt dat de mogelijke milieueffecten van het project niet aanzienlijk zijn.

7. Inhoudelijke beoordeling van het dossier door het college van burgemeester en schepenen

Planologische toets

Het perceel is gelegen in woongebied met landelijk karakter volgens het gewestplan (geïnterpreteerd op 50 m diepte vanaf de voorste perceelsgrens), met achterliggend agrarisch gebied. De aanvraag is grotendeels in overeenstemming met de gebiedsbestemming en met de stedenbouwkundige voorschriften.

De aanvraag is gelegen binnen de grenzen van een niet-vervallen verkaveling, welke hier wordt bijgesteld.

Wegenis

In toepassing op de artikelen 4.3.5. tot en met 4.3.8. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan gesteld worden dat de Ertsenrijkstraat een voldoende uitgeruste openbare weg is. De aanvraag beoogt niet de oprichting van een bedrijfswoning. De aanvraag ligt niet in een reservatiestrook. Verder is het goed niet getroffen door een rooilijn.

Watertoets

Voor het aspect gewijzigd overstromingsregime wordt verwezen naar het advies van de waterbeheerder.

De Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen e.d. is van toepassing bij de omgevingsaanvragen tot bebouwing van voorliggende loten. De bijstelling van de verkaveling wordt niet afgetoetst aan deze verordening.

Mer-screening

Niet van toepassing.

Natuurtoets

Niet van toepassing.

Erfgoed-/archeologietoets

Na screening van het dossier op basis van de geplande ingrepen kan besloten worden dat er geen archeologisch (voor)onderzoek noodzakelijk is voorafgaandelijk aan de uitvoering van de geplande ingrepen. Dit ontslaat de bouwheer echter niet van de decretale vondstmeldingsplicht (Onroerenderfgoeddecreet, art. 5.1.4).

Mobiliteit

Er moet minimum 1 parkeerplaats op eigen terrein voorzien worden zodat parkeerproblemen niet afgewend worden op het openbaar domein.

Toegankelijkheidstoets

De checklist toegankelijkheid werd overlopen en hieruit blijkt dat de gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende toegankelijkheid van 05/06/2009 niet van toepassing is.

Decreet grond- en pandenbeleid

Niet van toepassing.

Scheidingsmuren

Niet van toepassing.

Milieuaspecten

Niet van toepassing.

Goede ruimtelijke ordening

Overwegende dat het voorgestelde ontwerp van inplanting en gabarit voldoet aan de algemene stedenbouwkundige voorschriften en de vigerende normen, dat de bouwdiepte, bouwvrije zones en hoogten gerespecteerd worden in navolging van de verscheidenheid van bebouwing in de omgeving; dat hierdoor het voorgestelde plan zich lijkt te integreren in het gebouwenpatroon van deze woonstraat.

Woonhuizen met een gabarit van maximaal 15,00 m bouwdiepte op het gelijkvloers en 12,00 m bouwdiepte op de verdieping, te rekenen vanaf het voorgevelvlak op de voorgevelbouwlijn, zijn passend in het straatbeeld. De dakrandhoogte bij woningen met platte daken dient beperkt te blijven tot maximaal 6,80 m ten opzichte van het aangrenzend maaiveld.

De geldende verkavelingsvoorschriften worden in het kader van deze aanvraag deels gewijzigd.

Overwegende dat de achterliggende landbouwgrond, gelegen binnen de bestemming agrarisch gebied volgens het gewestplan, uit de verkaveling zal worden gesloten, vermits hier de inrichtingsvoorschriften van het gewestplan van kracht dienen te blijven.

Bij de omgevingsaanvragen ter bebouwing van voorliggende loten zal advies gevraagd worden aan het Agentschap voor Natuur en Bos. Eventuele voorwaarden van het Agentschap voor Natuur en Bos kunnen aan de beslissing gekoppeld worden.

Resultaten openbaar onderzoek

Het openbaar onderzoek werd gehouden door aanplakking op de gewone aanplakplaatsen, van 11/04/2022 tot 10/05/2022.

Resultaat: er werden 0 bezwaren ingediend.

Het openbaar onderzoek wordt als volgt geëvalueerd:

In het kader van het openbaar onderzoek werd er geen enkel bezwaar ingediend. Het college van burgemeester en schepenen dient derhalve niet te beraadslagen.

Bespreking adviezen

De omgevingsambtenaar heeft kennis genomen van volgende adviezen:

Het advies van watering van st. truiden - info@land-en-water.be afgeleverd op 21/04/2022 is gedeeltelijk gunstig

Het advies van fluvius system operator - fluvius afgeleverd op 12/04/2022 is volledig gunstig

Het advies van de watergroep - de watergroep afgeleverd op 08/04/2022 is volledig gunstig

Het advies van provincie limburg - provincie limburg - afdeling waterbeheer werd niet tijdig aangeleverd, en zal in die zin als gunstig beoordeeld worden.

Opmerkingen adviezen:

De omgevingsambtenaar heeft kennis genomen van volgende adviezen:

Het advies van Watering van Sint-Truiden afgeleverd op 21/04/2022 is gunstig onder voorwaarden.

Voor deze locatie werd in het recent verleden reeds een wateradvies opgesteld (in kader van aanvraag stedenbouwkundig attest). Dit advies vindt u in bijlage.

De conclusies en voorwaarden van dit (eerder) advies worden overgenomen en blijven van kracht.

Bovendien grenst de locatie aan landbouwgebied. Tijdens hevige en/of langdurige regenbuien kunnen er vanuit het landbouwgebied water- en/of modderstromen naar lager gelegen delen van het landschap komen gestroomd. Dit kan aanleiding geven tot water- en/of modderschade. De initiatiefnemer zal maatregelen moeten nemen om eventuele wateroverlast vanuit het achterliggend (landbouw)gebied te beperken/vermijden. Voorbeelden van hoe dit kan gebeuren zijn weergegeven in bijlage.

*Voor deze aanvraag wordt dan ook een **voorwaardelijk gunstig wateradvies** uitgebracht.*

De beperkt schadelijke effecten kunnen evenwel worden vermeden indien er rekening wordt gehouden met volgende voorwaarden :

- Het vloerpeil van de nieuwe woningen moet worden aangelegd op minstens 0,50 m boven straatniveau van Ertsenrijkstraat (ter hoogte van perceel);*
- Verbod op (half-) ondergrondse garage;*
- Verbod op het voorzien van openingen (bijv. verluchtingen, locatie deuren, poorten, keldergaten,...) in de buitenwanden van het gebouw, wanneer die openingen lager zijn gelegen dan 0,50 m boven straatniveau van de Ertsenrijkstraat (ter hoogte van perceel);*
- Aansluitingen op de riolering en regenwaterafvoer moet afgeschermd worden met terugslagklep.*

Het advies van Fluvius afgeleverd op 12/04/2022 onder kenmerk 5000003334 is gunstig onder voorwaarden.

Voor dit project dienen geen werken uitgevoerd te worden binnen het project zelf, maar er zijn wel forfaitaire kosten verschuldigd voor investeringen buiten het project vereist om dit project aansluitbaar te maken op het distributienet.

De loten mogen pas worden verkocht wanneer de offerte met alle daarin beschreven verplichtingen door De heer en mevr. Pieter Drijkoningen & Leni Puytinx werd ondertekend voor akkoord en vervolgens de facturen m.b.t. deze offerte vereffend zijn.

Het advies van De Watergroep afgeleverd op 08/04/2022 is volledig gunstig onder voorwaarden.

Advies Ontwerpbureau

Volledig gunstig advies met voorwaarden

Voor de uitrusting van de verkaveling met een drinkwaterleiding op het openbaar domein moet door de initiatiefnemer onderstaande betaald worden:

- *een forfaitaire kost per bebouwbaar kavel*
- *een kost voor ontwerp en veiligheidscoördinatie per project*

Wanneer aan alle voorwaarden is voldaan zal De Watergroep de gemeente hiervan op de hoogte brengen, pas dan zal de gemeente cfr. De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening een verkoopbaarheidsattest afleveren.

Iedere wooneenheid dient over een afzonderlijke watermeter te beschikken.

De plaats van de watermeter dient te beantwoorden aan de voorschriften van De Watergroep.

De kosten van de nieuwe aftakkingen zijn ten laste van de individuele aanvragers.

Bijkomende informatie kan u vinden op : www.dewatergroep.be

Het advies van Provincie Limburg afdeling Waterbeheer werd niet tijdig aangeleverd, en zal in die zin als gunstig beoordeeld worden.

Opmerkingen adviezen:

De ingewonnen adviezen moeten gevolgd worden.

Besluit

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming kan gebracht worden met de wettelijke bepalingen inzake ruimtelijke ordening; dat het voorgestelde een nieuwe invulling is die rekening houdt met de ruimtelijke context en hierom bestaansbaar is met zijn onmiddellijke omgeving.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder voorwaarden.

Voorwaarden

- De ingewonnen adviezen van De Watergroep, Fluvius en Watering van Sint-Truiden moeten gevolgd worden.
- De beperkt schadelijke effecten kunnen evenwel worden vermeden indien er rekening wordt gehouden met volgende voorwaarden :
 - Het vloerpeil van de nieuwe woningen moet worden aangelegd op minstens 0,50 m boven straatniveau van Ertsenrijkstraat (ter hoogte van perceel);
 - Verbod op (half-) ondergrondse garage;
 - Verbod op het voorzien van openingen (bijv. verluchtingen, locatie deuren, poorten, keldergaten,...) in de buitenwanden van het gebouw, wanneer die openingen lager zijn gelegen dan 0,50 m boven straatniveau van de Ertsenrijkstraat (ter hoogte van perceel);
 - Aansluitingen op de riolering en regenwaterafvoer moet afgeschermd worden met terugslagklep.

- De dakrandhoogte bij woningen met platte daken dient beperkt te blijven tot maximaal 6,80 m ten opzichte van het aangrenzend maaiveld.
- Lot 3 met een oppervlakte van 8a 23ca wordt met deze bijstelling uit de verkaveling gesloten.
- Bij de omgevingsaanvragen ter bebouwing van voorliggende loten zal advies gevraagd worden aan het Agentschap voor Natuur en Bos. Eventuele voorwaarden van het Agentschap voor Natuur en Bos kunnen aan de beslissing gekoppeld worden.

Lasten

///

Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van het advies van de omgevingsambtenaar en maakt dit zich eigen.

BESLUIT IN ZITTING VAN 23/05/2022

- 1) De aanvraag ingediend door de heer Pieter Drijkoningen, wordt vergund.
- 2) Volgende voorwaarden en/of lasten worden opgelegd:
 - De ingewonnen adviezen van De Watergroep, Fluvius en Watering van Sint-Truiden moeten gevolgd worden.
 - De beperkt schadelijke effecten kunnen evenwel worden vermeden indien er rekening wordt gehouden met volgende voorwaarden :
 1. Het vloerpeil van de nieuwe woningen moet worden aangelegd op minstens 0,50 m boven straatniveau van Ertsenrijkstraat (ter hoogte van perceel);
 2. Verbod op (half-) ondergrondse garage;
 3. Verbod op het voorzien van openingen (bijv. verluchtingen, locatie deuren, poorten, keldergaten,...) in de buitenwanden van het gebouw, wanneer die openingen lager zijn gelegen dan 0,50 m boven straatniveau van de Ertsenrijkstraat (ter hoogte van perceel);
 4. Aansluitingen op de riolering en regenwaterafvoer moet afgeschermd worden met terugslagklep.
 - De dakrandhoogte bij woningen met platte daken dient beperkt te blijven tot maximaal 6,80 m ten opzichte van het aangrenzend maaiveld.
 - Lot 3 met een oppervlakte van 8a 23ca wordt met deze bijstelling uit de verkaveling gesloten.
 - Bij de omgevingsaanvragen ter bebouwing van voorliggende loten zal advies gevraagd worden aan het Agentschap voor Natuur en Bos. Eventuele voorwaarden van het Agentschap voor Natuur en Bos kunnen aan de beslissing gekoppeld worden.

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 Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

De termijnen van 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 beroepsschrift en de bewijsstukken die bij het beroep moeten worden gevoegd opdat het op ontvankelijke wijze wordt ingesteld.

Artikel 57. De bevoegde overheid, vermeld in artikel 52, of de 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.

Beroepsmogelijkheden – regeling “wegenberoep” (het Decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen)

Artikel 31/1. §1. *Tegen het besluit van de gemeenteraad over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg kan in het kader van een schorsend administratief beroep tegen de vergunningsbeslissing een georganiseerd administratief beroep worden ingesteld bij de Vlaamse Regering door de personen of instanties, vermeld in artikel 53. De vereiste, vermeld in artikel 53, tweede lid, is ook van toepassing op het beroep tegen het besluit van de gemeenteraad.*

Het beroep leidt tot de vernietiging van het bestreden besluit of tot de afwijzing van het beroep op grond van de onontvankelijkheid of de ongegrondheid ervan.

§ 2. *Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid met een beveiligde zending ingediend bij de Vlaamse Regering binnen een termijn van dertig dagen, die ingaat op:*

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.

De indiener van het beroep bezorgt op straffe van onontvankelijkheid gelijktijdig met de beveiligde zending van het beroep aan de Vlaamse Regering, een afschrift van het beroepschrift met een beveiligde zending aan het college van burgemeester en schepenen en aan de bevoegde beroepsinstantie, vermeld in artikel 52.

§ 3. *Het college van burgemeester en schepenen bezorgt het volledige dossier of een afschrift daarvan onmiddellijk na de ontvangst van het afschrift van het beroepschrift, aan het Departement Mobiliteit en Openbare Werken.*

§ 4. *De Vlaamse Regering neemt een beslissing over het beroep binnen een termijn van negentig dagen, die ingaat de dag na de ontvangst van het dossier, vermeld in paragraaf 3. Die termijn is een termijn van orde.*

De Vlaamse Regering brengt de indiener van het beroepschrift, de bevoegde overheid en de gemeente onmiddellijk op de hoogte van haar beslissing.

§ 5. Het besluit van de gemeenteraad over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg kan alleen worden vernietigd:

1° wegens strijdigheid met het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen;

2° wegens strijdigheid met de doelstellingen en principes, vermeld in artikel 3 en 4 van het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen, en in voorkomend geval het gemeentelijk beleidskader en afwegingskader, vermeld in artikel 6 van hetzelfde decreet;

3° wegens de niet-naleving van een substantiële vormvereiste.

(NVDR: Ingevolge het delegatiebesluit (BVR 25/7/2014) is de minister, bevoegd voor Mobiliteit en Openbare Werken, bevoegd voor dit “wegenberoep”. Dit beroep kan niet digitaal worden ingesteld.)

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.

INSTRUCTIES TOT AANPLAKKING

Op 23/05/2022 werd een beslissing genomen over uw aanvraag.

Hierbij vindt u:

- Het beslissingsformulier en eventuele bijlagen. Wij raden u aan dit formulier nauwgezet te lezen zodat u goed op de hoogte bent van welke rechten de vergunning verleent en welke voorwaarden er aan verbonden zijn.
- Het besluit ter bekendmaking van de omgevingsvergunning.

Welke stappen moet u nog ondernemen?

1. Bekendmaking vergunning

- Het gele formulier met als titel 'bekendmaking beslissing omgevingsvergunning' dient u aan te plakken. Deze affiche moet afgehaald worden aan het onthaal van het stadhuis.
- Dit formulier geeft aan dat de vergunning verleend is. U dient het gedurende een periode van 30 dagen onafgebroken en duidelijk zichtbaar aan te plakken op de plaats waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft.
- Dit dient te gebeuren binnen 10 kalenderdagen na ontvangst van de beslissing. U hebt er zelf belang bij dit tijdig te doen, omdat anders de termijn om beroep in te dienen tegen uw vergunning niet van start gaat.

2. Melden van de aanplakking via het omgevingsloket

U bent verplicht de gemeente op de hoogte te brengen van de aanplakking van het besluit ter bekendmaking van de omgevingsvergunning. U dient deze melding door te geven via het omgevingsloket.

3. Melden van begin en einde van de werken via het omgevingsloket.

U bent verplicht de gemeente op de hoogte te brengen van het begin en einde van de werken. U dient deze melding door te geven via het omgevingsloket.

Wanneer mag u gebruik maken van de vergunning?

U mag pas een vergunning beginnen uitvoeren als u niet binnen 35 dagen, te rekenen vanaf de dag van aanplakking, op de hoogte werd gebracht van de instelling van een administratief beroep.

Meer informatie nodig?

Indien u meer informatie wenst, kan u contact opnemen met de dienst omgeving van de gemeente.