Gemeentebestuur Bever
Plaats 10
1547 BEVER

Tel.: 054/51.70.84 of 86
omgeving@gemeentebever.be

Omgevingsloketnummer: OMV_2023149858
Dossiernummer: V142

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

De aanvraag ingediend door [redacted] wonende te Koning Albertstraat 210 te 1760 Roosdaal, werd ingediend op 10 november 2023.
De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 23 februari 2024.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen te **Freest toekomstige nrs. 49 en 50**, kadastraal bekend: afdeling 1 sectie C nr. 172D.

Het betreft een **aanvraag tot verkaveling in 2 loten met bebouwing op lot 8 van 2 woongelegenheden**.

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.

De gemeentelijk omgevingsambtenaar bracht volgend advies uit:

1. Stedenbouwkundige basisgegevens

Ligging volgens de plannen van aanleg, uitvoeringsplannen, verkavelingen.
De bestemming, volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse, vastgesteld bij KB van 7 maart 1977, is **agrarisch gebied** met overdruk **reservegebied voor woonwijken.**
De aanvraag ligt in het op datum van 21/03/1996 bij Ministerieel besluit goedgekeurd **Bijzonder Plan van Aanleg nr. 1 'Freest',** niet zijnde een bijzonder plan van aanleg, bedoeld in artikel 15 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996.
In zitting van 22/12/2004 besliste de gemeenteraad deze gronden niet aan te wenden voor sociale woningbouw, maar wel privaat te laten realiseren.
Verordeningen
De gemeentelijke, provinciale en gewestelijke verordeningen.

2. Historiek

///

3. Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

De plaats van aanvraag ligt in de dorpskern van Bever, in het binnengebied tussen huizen langs de gewestweg Plaats en de sociale woonwijk Freest. Momenteel functioneert de grond als weide/ boomgaard met enkele oudere bomen. Links paalt het betrokken perceel aan een private toegangsweg naar de achtertuin van woningen gelegen langs Plaats. Links daarvan bevindt zich een goedgekeurde verkaveling van 6 loten voor halfopen bebouwing, die momenteel nog onbebouwd zijn. Rechts grenst de aanvraag aan een groot perceel met een vrijstaande woning en garage. Aan de achterzijde/noordzijde bevinden zich de achtertuinen van enkele woningen langsheen Plaats. Het perceel ligt langs 't Ak'Centje, een openbare weg van 3m breed, verhard met dolomiet, die hoofdzakelijk dient voor voetgangers en fietsers, komende van en gaande naar de school.
De aanvraag omvat het verkavelen van het perceel in 2 loten waarvan 1 bestemd voor woningbouw van een één- of tweegezinswoning, volgens het BPA. Voor zover de woonfunctie de hoofdbestemming blijft, wordt ook de nevenbestemming kantoor/vrij beroep aangevraagd. De bouwzone heeft een voorgevelbreedte van 15m en wordt ingeplant op 6m uit de grens tussen het openbaar domein en de privé-eigendom. Hier wordt een erfdienstbare strook van 2m diepte voorzien voor de aanleg van nutsleidingen en voor de zwakke weggebruikers.

4. <u>Openbaar onderzoek</u>

De aanvraag werd getoetst aan de criteria van artikels 11-14 van het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning. De aanvraag moest niet openbaar gemaakt worden, omdat het aangevraagde in overeenstemming is met de bepalingen van het Bijzonder Plan van Aanleg nr. 1 'Freest'. De vereenvoudigde vergunningsprocedure wordt gevolgd.

5. <u>Adviezen</u>

***De Brandweerzone Vlaams-Brabant West** verleende op 28/03/2024 **een voorwaardelijk gunstig advies:**

…

8.1 Voorwaardelijk gunstig

De brandweer kan zich akkoord verklaren met de aanleg van de wegenis en de hydranten zoals voorgesteld op de betreffende plannen. De behandeling van de omgevingsvergunningaanvraag kan, op basis van de voorgelegde plannen worden verder gezet. Uiterlijk op het moment van de ingebruikname, moet voldaan zijn aan alle bepalingen opgenomen in dit brandpreventieverslag.

…

***De Watergroep** verleende op 22/03/2024 **een gedeeltelijk 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. …'

***Fluvius** verleende op 04/04/2024 een **voorwaardelijk gunstig advies.**

'…

Voor uw project zijn volgende werken van toepassing en noodzakelijk:

- Aanleg van nieuwe nutsleidingen voor elektriciteit

…

Voor de activiteit riolering, kunnen deze loten/woningen aangesloten worden op de riolering/gracht (septische put is verplicht)/grachtinbuizing in de aanpalende straat.

…

De vergunningverlenende overheid, de gemeente Bever, legt momenteel in de omgevingsvergunning ALTIJD de plaatsing van een SEPTISCHE PUT (enkel voor ZWART water) van 2.000 liter op, zelfs indien het desbetreffende perceel reeds in centraal gebied of in reeds geoptimaliseerd buitengebied gelegen is.

…'

De loten mogen pas worden verkocht wanneer de offerte met alle daarin beschreven verplichtingen door … werd ondertekend voor akkoord en vervolgens de facturen m.b.t. deze offerte vereffend zijn. U wordt hiervan in kennis gesteld van zodra de voorwaarden voldaan zijn. …'

***Proximus** stelde op 16/04/2024 dat er **geen uitbreidingen voor de aansluiting van dit project voorzien zijn.**

***Wyre** verleende op 27/03/2024 een **voorwaardelijk gunstig advies:**

'Wij zijn nagegaan welke aanpassing van de infrastructuur van Wyre nodig is om de loten uit deze verkavelings- of bouwaanvraag te kunnen aansluiten. Wij vragen om onderstaande voorwaarden op te nemen in de vergunning:

- *Onze studiedienst stelde vast dat er een netuitbreiding nodig is om alle loten van dit project aansluitbaar te maken.*
- *Er werd een offerte opgesteld en ter goedkeuring doorgestuurd naar de aanvrager. In deze offerte houden we rekening met het aanleggen van nutsleidingen in overleg met andere nutsmaatschappijen. Dit is kostenbesparend en beperkt de hinder. We stemmen de uitvoeringstermijnen dan ook af op de planning van de andere werken.*

Deze vaststelling omvat niet de aftak- en aansluitkosten van de abonnee. Deze worden met de latere abonnee verrekend.'

6. <u>Project-MER</u>

///

7. <u>Inhoudelijke beoordeling van het dossier</u>

Planologische toets

<u>Ligging volgens de plannen van aanleg + bijhorende voorschriften</u>

De bestemming, volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse, vastgesteld bij KB van 7 maart 1977, is **woonuitbreidingsgebied en reservegebied voor woonwijken.**

In deze zone gelden de stedenbouwkundige voorschriften van art. 5.1.1. van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen en de aanvullende stedenbouwkundige voorschriften van het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse, artikel 1.

Deze voorschriften luiden als volgt:

De woonuitbreidingsgebieden *zijn uitsluitend bestemd voor groepswoningbouw zolang de bevoegde overheid over de ordening van het gebied niet heeft beslist, en zolang, volgens het geval, ofwel die overheid geen besluit tot vastlegging van de uitgaven voor de voorzieningen heeft genomen, ofwel omtrent deze voorzieningen geen met waarborgen omklede verbintenis is aangegaan door de promotor.*
De gebieden die als ***'reservegebieden voor woonwijken'*** *zijn aangeduid, kunnen op initiatief van de gemeente worden bestemd voor de aanleg van woonwijken die als een stedebouwkundig geheel zijn opgevat. Daarin zijn toegelaten sociale en middelgrote woningen, kleine landeigendommen, groene ruimten en socio-culturele inrichtingen alsmede voorzieningen voor handel, dienstverlening, ambachten en diverse kleinbedrijven die voor het normaal functioneren van de woonwijk nodig zijn.*
In woonwijken mag de bouwdichtheid 25 woningen per hectare niet overschrijden, zijn slechts gebouwen met ten hoogste twee bouwlagen toegelaten en moet de globale oppervlakte van de openbare groene zone een bepaald minimum aantal m2 per inwoner of per woning bedragen.
De bestemming als in het eerste lid bepaald kan maar worden verwezenlijkt nadat zij in een door ons goedgekeurd bijzonder plan van aanleg is vastgesteld.
Die goedkeuring wordt maar gegeven nadat de gemeente de inventaris van de nog niet bebouwde bouwgronden heeft opgemaakt overeenkomstig de richtlijnen van de minister tot wiens bevoegdheid Stedebouw behoort en voor zover zij aantoont dat de nieuwe bestemming aan een werkelijke behoefte beantwoordt.

Ligging volgens bijzondere plannen van aanleg of verkavelingsplannen

De aanvraag is gelegen in het op datum van 21/03/1996 bij Ministerieel besluit goedgekeurd **Bijzonder Plan van Aanleg nr. 1 'Freest',** niet zijnde een bijzonder plan van aanleg, bedoeld in artikel 15 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996.
In zitting van 22/12/2004 besliste de gemeenteraad deze gronden niet aan te wenden voor sociale woningbouw, maar wel privaat te laten realiseren.

Verordeningen

De gemeentelijke, provinciale en gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen.

Andere zoneringsgegevens

Volgens het zoneringsplan ligt de aanvraag in centraal gebied.

Richtlijnen en omzendbrieven

///

Overeenstemming met de plannen

De aanvraag is in overeenstemming met de bestemming en met de stedenbouwkundige voorschriften van het Bijzonder Plan van Aanleg.

Afwijkings- en uitzonderingsbepalingen

Niet van toepassing.

Wegenis

De verkaveling houdt een vestiging van erfdienstbaarheid in, zoals getekend op het verkavelingsplan (gearceerde zone vooraan / 2m diep). Dit plan is in zitting van de gemeenteraad van 16/04/2024 goedgekeurd. Het eigendom is gelegen langsheen de weg 't Ak'Centje, een voldoende uitgeruste weg met een verharding in dolomiet. Langsheen deze gemeenteweg bevinden zich reeds nutsvoorzieningen dewelke, zo blijkt uit de adviezen van de nutsmaatschappijen, in het kader van voorliggende aanvraag beperkt moeten worden uitgebreid. Deze uitbreiding dient te gebeuren ten laste van de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het verkavelen van de gronden, alvorens de te realiseren loten vervreemd of bebouwd kunnen worden.

Watertoets

Het voorliggende project ligt niet in een overstromingsgevoelig gebied of een risicozone voor overstromingen, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat het schadelijk effect beperkt is. Bij het indienen van het bouwdossier zal de watertoets uitgevoerd worden volgens de richtlijnen van het uitvoeringsbesluit van 20 juli 2006. Daaruit volgt dat een positieve uitspraak mogelijk is indien de gewestelijke en provinciale stedenbouwkundige verordening hemelwater wordt nageleefd. Onder deze voorwaarden zal het ontwerp verenigbaar zijn met de doelstellingen van artikel 5 van het decreet integraal waterbeleid.

Mer-screening

Het ontwerp komt voor op de lijst gevoegd als bijlage III van het project-m.e.r.-besluit, omdat het hier gaat om één of twee woongelegenheden.
Rekening houdend met de inhoud van de aanvraag, de ruimtelijke context en de relatie tot de omgeving, waarbij geen aanzienlijke effecten op kwetsbare gebieden te verwachten zijn, kan geconcludeerd worden dat er ten gevolge van het project geen aanzienlijke milieugevolgen te verwachten zijn.

Natuurtoets

///

Erfgoed-/archeologietoets

///

Mobiliteit

De realisatie van 1 één- of tweegezinswoning zal op vlak van bijkomende vervoersbewegingen geen aanzienlijke impact betekenen. De mobiliteit, gegenereerd door het gebruik van de woning(en) zal, gezien de bestemming van het gebouw en gezien de grootte van het perceel, de draagkracht van het gebied niet overschrijden.

Een parkeerruimte kan worden voorzien in het hoofdgebouw. In de voorwaarden zal worden opgenomen dat er minstens 2 parkeerplaatsen dienen voorzien te worden op eigen terrein, zodat de parkeerdruk niet wordt afgewenteld op het openbaar domein.
De mobiliteitsimpact van de aanvraag op de omgeving blijft dus beperkt.

Toegankelijkheidstoets

///

Decreet grond- en pandenbeleid

///

Scheidingsmuren

///

Milieuaspecten

///

Goede ruimtelijke ordening

Het voorgelegde ontwerp volgt de voorschriften van het BPA nr. 1 'Freest'.
De volgende beoordeling – als uitvoering van art. 1.1.4 VCRO, gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling en met aandacht voor de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen – houdt rekening met de criteria als uitvoering van art. 4.3.1. VCRO.

- Functionele inpasbaarheid

  Het verkavelen van een grond in 1 lot voor een één- of tweegezinswoning is functioneel inpasbaar in de omgeving en in overeenstemming met de van toepassing zijnde voorschriften.
  Er wordt maximaal één nevenbestemming per woongelegenheid toegestaan voor zover deze voorzien wordt in het hoofdgebouw, op het gelijkvloers. Horeca-activiteiten en kleinhandel worden niet toegestaan; vrije beroepen, beperkte ambachtelijke activiteiten en dienstverleningsbedrijven wel.
  Het gevraagde wordt, indien voldaan is aan bovenstaande opmerkingen, functioneel inpasbaar en stedenbouwkundig vergunbaar geacht.
- Mobiliteitsimpact

  Er zal hier 1 bijkomende één- of tweegezinswoning gerealiseerd kunnen worden. Gezien de eerder beperkte mogelijkheid om in de woningen een nevenfunctie te voorzien, kan geoordeeld worden dat de mobiliteitsimpact van voorliggende aanvraag minimaal is. Het mag hier immers niet gaan over een verkeersgenererende activiteit. Eventuele functies complementair aan het wonen kunnen ook, maar mits de bijkomende parkeerdruk op het eigen terrein kan worden opgevangen en niet afgewenteld wordt op het openbaar domein.
- Schaal van het project

  Er kan geoordeeld worden dat het op te richten gebouw voor wat betreft het schaalniveau niet storend zal zijn in de ruimtelijke context indien de verkavelingsvoorschriften worden gevolgd.
  De toegelaten bebouwing in de koeren en hovingen (bijgebouw) is gelijkaardig met wat algemeen gangbaar is voor eengezinswoningen binnen de gemeente Bever.
  Er kan daarom in alle redelijkheid geoordeeld worden dat het gevraagde voor wat betreft het schaalniveau niet storend zal zijn in de ruimtelijke context.
- Ruimtegebruik en bouwdichtheid

  De verhardingen moeten beperkt blijven tot max. 50% van de voortuinstrook en in de achtertuin wordt er per woongelegenheid 30m² i.p.v. 40m² aan terrassen toegelaten. Er kan geoordeeld worden dat het gevraagde aanvaardbaar is voor wat betreft ruimtegebruik en bouwdichtheid.
- Visueel-vormelijke elementen

  De gevel- en dakmaterialen zijn vrij te kiezen, voor zover het duurzame, kwalitatieve en esthetisch verantwoorde materialen betreft en deze harmonisch passen in de omgeving en binnen de eigen kavel onderling een samenhangend geheel vormen.
  De voorschriften m.b.t. de afsluitingen zijn in overeenstemming met de gangbare verkavelingsvoorschriften. Deze vinden een gezond evenwicht tussen het realiseren van enerzijds voldoende privacy en anderzijds een groen karakter.
- Cultuurhistorische aspecten

  De voorliggende aanvraag schaadt geen erfgoedwaarden.
- Bodemreliëf

  Reliëfwijzigingen dienen beperkt te blijven tot het strikt noodzakelijke in functie van de inplanting van de woning.
- Hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen

  Eventuele hinderaspecten ten gevolge van de aanvraag beperken zich tot een aanvaardbaar niveau in de omgeving. De aanvraag heeft geen nadelige gevolgen voor de gezondheid van de omwonenden, het gebruiksgenot van de aanpalenden of de veiligheid in het algemeen.

8. <u>Conclusie</u>

Het project is verenigbaar met de goede plaatselijke ordening.

GUNSTIG

<u>onder de volgende voorwaarden:</u>

*De **opgelegde stedenbouwkundige voorschriften** dienen gevolgd te worden, samen met het goedgekeurde **verkavelingsplan**. De voorschriften hebben voorrang op het verkavelingsplan.
*In de voortuinstrook wordt over de hele lengte een **erfdienstbaarheid gecreëerd van 2m** breed, ten behoeve van de zwakke weggebruiker en de nutsmaatschappijen. De bestaande openbare weg van 3m breed blijft in dolomietverharding en dient voor het heen- en weerrijden van wagens. De bestaande haag, die momenteel staat op de grens tussen de openbare weg en de voortuinstrook, blijft waar mogelijk behouden en kan zodoende een zekere breedte aannemen, zodat er toch nog 1m40 overblijft voor het voetgangersverkeer. Indien de haag door bouw- en nutswerken zou beschadigd zijn of verdwijnen, dient ze terug aangeplant te worden, eventueel op een andere plaats in deze omgeving.
Enkele Amsterdammers zullen doorgaand verkeer en hogere snelheid op de weg verhinderen.
* De verkavelaar moet **instaan voor alle nutsleidingen** ten behoeve van het openbaar domein en dient de **voorwaarden van alle adviezen** (in bijlage of in Omgevingsloket) **strikt na te leven**:
-Het advies/de offerte van Fluvius (ref. 5000063712) d.d. 04/04/2024
-Het advies van De Watergroep d.d. 22/03/2024
-De adviezen van Proximus en Wyre
***** De aanvraag is gesitueerd in **centraal gebied**. De bouw van een **septische put van minimum 2000 liter voor het septisch materiaal (zwart afvalwater)** is verplicht. Indien de bouwplannen en meer specifiek het rioleringsplan niet in overeenstemming zijn met deze voorschriften hebben deze voorschriften voorrang. De toekomstige eigenaars van de respectievelijke loten/woningen dienen een aanvraag tot rioolaansluiting in te dienen bij Fluvius.
*Het voorwaardelijk gunstig advies (in bijlage of in Omgevingsloket) van de **Brandweerzone Vlaams-Brabant West** van 28/03/2024 (ref. TVE/NEUKL/24_2024/00216_001) dient gevolgd te worden.
*Het op het plan aangeduide schuilhokje wordt gesloopt.
*Deze omgevingsvergunning omvat ook het **vellen van 2 bomen**, in het zwart aangeduid op het verkavelingsplan. Dit dient gecompenseerd te worden door heraanplant van 2 bomen na het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning.

BESLUIT IN ZITTING VAN 23 APRIL 2024

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

De aanvraag ingediend door [redacted] wonende te Koning Albertstraat 210 te 1760 Roosdaal, **wordt vergund, onder de volgende voorwaarden:**

- De **opgelegde stedenbouwkundige voorschriften** dienen gevolgd te worden, samen met het goedgekeurde **verkavelingsplan**. De voorschriften hebben voorrang op het verkavelingsplan.

- In de voortuinstrook wordt over de hele lengte een **erfdienstbaarheid gecreëerd van 2m** breed, ten behoeve van de zwakke weggebruiker en de nutsmaatschappijen. De bestaande openbare weg van 3m breed blijft in dolomietverharding en dient voor het heen- en weerrijden van wagens. De bestaande haag, die momenteel staat op de grens tussen de openbare weg en de voortuinstrook, blijft waar mogelijk behouden en kan zodoende een zekere breedte aannemen, zodat er toch nog 1m40 overblijft voor het voetgangersverkeer. Indien de haag door bouw- en nutswerken zou beschadigd zijn of verdwijnen, dient ze terug aangeplant te worden, eventueel op een andere plaats in deze omgeving.
  Enkele Amsterdammers zullen doorgaand verkeer en hogere snelheid op de weg verhinderen.

- De verkavelaar moet **instaan voor alle nutsleidingen** ten behoeve van het openbaar domein en dient de **voorwaarden van alle adviezen** (in bijlage of in Omgevingsloket) **strikt na te leven**:

  -Het advies/de offerte van Fluvius (ref. 5000063712) d.d. 04/04/2024
  -Het advies van De Watergroep d.d. 22/03/2024
  -De adviezen van Proximus en Wyre

- De aanvraag is gesitueerd in **centraal gebied**. De bouw van een **septische put van minimum 2000 liter voor het septisch materiaal (zwart afvalwater)** is verplicht. Indien de bouwplannen en meer specifiek het rioleringsplan niet in overeenstemming zijn met deze voorschriften hebben deze voorschriften voorrang. De toekomstige eigenaars van de respectievelijke loten/woningen dienen een aanvraag tot rioolaansluiting in te dienen bij Fluvius.

- Het voorwaardelijk gunstig advies (in bijlage of in Omgevingsloket) van de **Brandweerzone Vlaams-Brabant West** van 28/03/2024 (ref. TVE/NEUKL/24_2024/00216_001) dient gevolgd te worden.

- Het op het plan aangeduide schuilhokje wordt gesloopt.

- Deze omgevingsvergunning omvat ook het **vellen van 2 bomen**, in het zwart aangeduid op het verkavelingsplan. Dit dient gecompenseerd te worden door heraanplant van 2 bomen na het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning.

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 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 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 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) 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.
De dossiertaks (bedrag is decretaal vastgelegd op 100,00 euro) is verschuldigd op rekening van de provincie op het nummer:
- • IBAN: BE55 0910 2163 2544 BIC: GKCCBEBB
- • Provincie Vlaams Brabant, diverse ontvangsten, Provincieplein 1 te 3010 Leuven
- • Verplichte mededeling: “RMT-VGN-naam gemeente(n) aanvraag + naam beroepsindiener

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,

Getekend door:Ann Sevenoo (Signature)
Getekend op:2024-04-29 09:57:43 +02:0
Reden:Ik keur dit document goed

Ann Sevenoo Vlaamse overheid

Sevenoo Ann
Algemeen directeur

Getekend door:Kristof Cattie (Signature)
Getekend op:2024-04-29 12:12:13 +02:0
Reden:Ik keur dit document goed

Cattie Kristof Vlaamse overheid

Kristof Cattie
Burgemeester