

BESLISSING OMGEVINGSVERGUNNING

Referentie omgevingsloket:	OMV_2024004733
Referentie gemeente:	I/2024/00011
Projectnaam gemeente:	Heraanleg oprit en plaatsen zwembad
Ligging:	Nijverheidslaan 255
Contact:	Dienst omgeving 052 89 20 02

Het college van burgemeester en schepenen heeft besloten in zitting van 15 april 2024 om de aanvraag ingediend door Gert Van Laeken, wonende te Nijverheidslaan 255 te 9250 Waasmunster, en Stefanie De Hauwere, wonende te Nijverheidslaan 255 te 9250 Waasmunster, voorwaardelijk te vergunnen.

De aanvraag werd ontvangen op 22 januari 2024.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 7 maart 2024.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als ligging Nijverheidslaan 255 en met als kadastrale omschrijving afdeling 1 sectie B nr. 1111E.

Het betreft een aanvraag tot heraanleg oprit en plaatsen zwembad.

De aanvraag omvat: stedenbouwkundige handelingen.

Datum: 15 april 2024

Voor éénsluitend afschrift:

Bram Collier
Algemeen directeur



Jurgen Bauwens
Burgemeester

Referentie omgevingsloket: OMV_2024004733

Referentie gemeente: I/2024/00011

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

Gemeente Waasmunster, Abdij van Roosenberglaan 8, 9250 Waasmunster

Datum beslissing: 15 april 2024

Aanwezig: Jurgen Bauwens, burgemeester voorzitter;
Petra Verstappen, Ilse Poppe, Guido De Cock, Tom Baert en Yari Van Kaer, schepenen;
Bram Collier, algemeen directeur.

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door Gert Van Laeken, wonende te Nijverheidslaan 255 te 9250 Waasmunster, en Stefanie De Hauwere, wonende te Nijverheidslaan 255 te 9250 Waasmunster, ontvangen op 22 januari 2024.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 7 maart 2024. De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als ligging Nijverheidslaan 255 en met als kadastrale omschrijving afdeling 1 sectie B nr. 1111E.

Het betreft een aanvraag tot heraanleg oprit en plaatsen zwembad.

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de ter zake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en de uitvoeringsbesluiten.

ADVIES OMGEVINGSAMBTENAAR

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het advies van de omgevingsambtenaar, uitgebracht op 10 april 2024.

De omgevingsambtenaar heeft volgende elementen aangewezen om te worden opgenomen in voorliggende beslissing:

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

De aanvraag is volgens het gewestplan Sint-Niklaas - Lokeren (KB 07/11/1978) deels gelegen in de bestemmingszone 'woongebied met landelijk karakter' en deels in de zone 'agrarisches gebied'. In deze zones gelden de stedenbouwkundige voorschriften van art. 5.1.0, 6.1.2.2. en 11 van het Koninklijk Besluit van 28/12/1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen.

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

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 300m van een woongebied of op ten minste 100m van een woonuitbreidingsgebied, tenzij het een woongebied met landelijk karakter betreft. De afstand van 300 en 100m 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.

Het perceel is niet gelegen in een bijzonder plan van aanleg of een ruimtelijk uitvoeringsplan.

Het perceel maakt deel uit van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling (dd. 11/02/1970, intern dossiernummer 8/2).

Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag

Het perceel maakt deel uit van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling (dd. 11/02/1970, intern dossiernummer 8/2). De aanvraag dient getoetst te worden aan de voorschriften van voormelde verkaveling.

Overeenstemming met dit plan

De aanvraag is principieel in overeenstemming met de verkavelingsvoorschriften.

Historiek van het terrein

Volgende vergunningen/aanvragen zijn relevant:

Overheid	Dossiernummer	Datum Beslissing	Beslissing	Onderwerp
College van burgemeester en schepenen	8/2	11/02/1970	Vergunning	Verkaveling zonder wegeaanleg
College van burgemeester en schepenen	96/7	11/12/1974	Vergunning	Bouwen van een landhuis
College van burgemeester en schepenen	8/2	17/03/1976	Weigering	Wijziging verkavelingsvoorschriften: bouwvrije zijstroken
College van burgemeester en schepenen	723/3	02/02/2009	Gunstig	Plaatsen bovengrondse propaangastank met een inhoud van 1.600 liter
College van burgemeester en schepenen	753/3	03/05/2010	Gunstig	Vervangen bovengrondse propaangastank door een ondergrondse tank met een inhoud van 2.400 liter
College van burgemeester en schepenen	I/2022/00145 OMV_2022100927	27/12/2022	Voorwaardelijk vergund	Heraanleg oprit, oprichten van een carport en tuinberging
College van burgemeester en schepenen	I/2023/00097 OMV_2023067483	23/10/2023	Weigering	Aanleg van een zwembad

Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

Beschrijving van de plaats:

Het perceel van de aanvrager is gelegen langsheen de Nijverheidslaan (255), een langgerekte strook lintbebouwing die op het gewestplan ingetekend staat als woongebied met landelijk karakter. De omgeving is landelijk. Het perceel van de aanvraag bevindt zich op de grens met het open ruimte gebied.

Het perceel heeft een totale oppervlakte van circa 1.200m² en is bebouwd met een vergunde (1974) vrijstaande eengezinswoning. De bestaande woning is L-vormig en heeft een totale breedte van 10 meter en een totale bouwdiepte van 18,25 meter. De woning bestaat uit een hoofdgebouw met een breedte van 10 meter en een bouwdiepte van 8,95 meter met aan de linker voorzijde een naar voor springende garage met een breedte van 3,60 meter en een diepte van 6,05 meter.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen:

De aanvraag omvat het plaatsen van een zwembad in de achtertuin met een totale oppervlakte van 40m² (10m x 4m) en een diepte van 1,50 meter. Als inplanting wordt het zwembad op een afstand van 4,60 meter van de zijperceelsgrenzen ingetekend en op 2 meter afstand van de woning. Met de verharde omzoming van het zwembad wordt een totale oppervlakte van 48,76m² bekomen (10,6m x 4,6m). De waterafvoer wordt aangesloten op de bestaande voorzieningen.

Verder zal de bestaande oprit heraangelegd worden in gepolierde beton met ingeslepen tegelmotief. De betonplaat zal dubbelgewapend zijn en heeft een dikte van 20cm, de onderfundering zal bestaan uit 50cm steenslag. De oprit sluit vooraan aan met de bestaande verharding van de duiker over de gracht op het openbaar domein en heeft op die plaats een breedte van 5 meter. Ter hoogte van het bestaande hek op 2 meter achter de perceelgrens verbreedt de oprit naar 7,9 meter door rechts een rechte verspringing van 80cm en links een schuine verbreding tot naast het bestaande hek. Van daar loopt de verharding loodrecht op de perceelgrens door tot respectievelijke tegen de woning ter hoogte van de voordeur en de garagepoort en links naast de woning tot achteraan gelijk met de bestaande verharding van het overdekte terras, de verharding heeft naast de woning een breedte van 3 meter. Tegelijk met de heraanleg van de oprit vooraan zal deze oprit ook links naast de woning met een breedte van 3 meter worden doorgetrokken tot achteraan gelijk met de bestaande verharding van het overdekt terras.

Openbaar onderzoek en raadpleging aanpalende eigenaars

De aanvraag werd getoetst aan 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. De aanvraag moet **niet** openbaar gemaakt worden. De **vereenvoudigde vergunningsprocedure** wordt gevolgd.

Adviezen

Adviesinstantie	Datum aanvraag	Datum advies	Advies
Polder Schelde Durme Oost	07/03/2024	04/04/2024	Gunstig
Aquafin	07/03/2024	/	/
De Watergroep	07/03/2024	11/03/2024	Geen bezwaar
Fluvius	07/03/2024	/	/

MER

De aanvraag heeft geen betrekking op een project dat opgenomen is in bijlage I, II of III van het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectrapportage.

Beslissing gemeenteraad inzake gemeentewegen

Niet van toepassing.

Inhoudelijke beoordeling door de gemeentelijke omgevingsambtenaar

Wegenis

De Nijverheidslaan is een voldoende uitgeruste weg, conform artikel 4.3.5 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Watertoets

Het voorliggende bouwproject is niet gelegen in fluviaal of pluviaal overstromingsgevoelig gebied. De projectsite is dan ook niet aangeduid op de bijhorende advieskaart, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat het schadelijk effect beperkt is. Enkel wordt door de toename van de verharde oppervlakte de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. Uit de watertoets volgt dat een positieve uitspraak mogelijk is indien de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater wordt nageleefd. Het ontwerp voorziet in een hemelwaterput met een inhoud van 10.000 liter en een bovengrondse infiltratievoorziening met een oppervlakte van 16,61m² en een buffervolume van 4.847,50 liter met een diepte van 50 cm, zodat aan de verordening voldaan wordt. Onder deze voorwaarden is het ontwerp verenigbaar met de doelstellingen van hoofdstuk II van het Waterwetboek (Het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018).

MER-screening

De aanvraag heeft geen betrekking op een project dat opgenomen is in bijlage I, II of III van het besluit van de Vlaamse Regering van 10/12/2004 houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectrapportage.

Natuurtoets

De projectzone is niet gelegen in een beschermingszone van een vogelrichtlijngebied noch van een habitatrichtlijngebied.

De aanvraag werd getoetst aan artikel 26 bis en artikel 36 ter, § 3 en § 4, van het natuurdecreet. Er dienen geen bomen geveld te worden om de werken te kunnen uitvoeren.

Op basis van de gegevens in het dossier kan geoordeeld worden dat de voorgenomen activiteit(en) geen betekenisvolle aantasting zal/zullen veroorzaken van de instandhoudingsdoelstellingen van een speciale beschermingszone.

Erfgoed-/archeologietoets

De aanvraag heeft geen betrekking op een beschermd monument, dorpsgezicht of landschap, noch op een gebouw opgenomen in de vastgestelde Inventaris van het Bouwkundig Erfgoed.

De werken gebeuren niet in een beschermde archeologische site, vastgestelde archeologische zone en evenmin in een zone waar archeologisch erfgoed te verwachten valt.

Toets aangevraagde kleinhandelactiviteiten

Niet van toepassing.

Mobiliteit

De aanvraag werd getoetst aan het RICHTLIJNENBOEK Mobiliteitseffectenstudies, Mobiliteitstoets en MOBER van het departement Mobiliteit en Openbare werken.

Voor voorliggende aanvraag dient geen mobiliteitsstudie of MOBER te worden opgemaakt.

Er is voldoende ruimte voor het stallen van wagens op het eigen terrein.

Bescheiden woonaanbod

Niet van toepassing.

Scheidingsmuren

Er worden geen scheidingsmuren opgericht of afgebroken noch werken aan een scheidingsmuur uitgevoerd.

Milieuaspecten

De aanvraag heeft geen betrekking op de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit.

Planologische toets

Het betrokken perceel is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg, noch binnen een goedgekeurd ruimtelijk uitvoeringsplan. Het goed maakt deel uit van een eerdere goedgekeurde en niet-vervallen verkaveling. De geplande werken zijn in overeenstemming met de verkaveling waarin het eigendom gelegen is.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

Bij de afweging tot het toekennen van een vergunning dient het aangevraagde verenigbaar te zijn met de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften, voor zover daarvan niet op geldige wijze is afgeweken en met een goede ruimtelijke ordening, overeenkomstig artikel 4.3.1. §1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. De overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening wordt beoordeeld overeenkomstig artikel 4.3.1. §2 van voormelde codex. De onderdelen die voldoen aan de verkavelingsvoorschriften worden in overeenstemming geacht te zijn met de goede ruimtelijke ordening. Aangezien de aanvraag in zijn totaliteit in overeenstemming is met de aanwezige (uitvoerige) voorschriften is een beoordeling op basis van de goede ruimtelijke ordening niet aan de orde.

Echter, deze aanvraag kan enkel in aanmerking komen voor vergunning indien er verzaakt wordt aan de omgevingsvergunning verleend door het college van burgemeester en schepenen dd. 27/12/2022 (OMV_2022100927). In deze omgevingsvergunning werd als voorwaarde opgelegd dat er geen bijkomende bebouwing meer op het perceel kon vergund worden. De aanvrager zal een deel van de in die vergunning opgenomen werken niet kunnen uitvoeren. De niet uitgevoerde werken omvatten het aanleggen van een oprit en het bouwen van een carport naast de woning. In totaal omvatten de niet uit te voeren werken een oppervlakte die overeenstemt met de oppervlakte van het aan te leggen zwembad met omranding in de achtertuin. Met die "oppervlakteruil" wordt er niet meer terrein ingenomen dan vergund in vergunning OMV 2022100927 van 29/12/2022.

De totale verharding in de voortuinstrook beperkt zich tot maximaal 1/3 van de aanwezige oppervlakte. Dergelijke groenindex is courant te noemen en betreft geen inbreuk in de goede ruimtelijke ordening. De niet verharde zones moeten ten allen tijde ingericht worden met kwalitatieve groenaanleg.

Toegankelijkheid

Het project valt niet onder de toepassing van het Besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid.

Besluit gemeentelijke omgevingsambtenaar

Er wordt een voorwaardelijk gunstig advies verleend aan de aanvraag, mits voldaan wordt aan de onderstaande voorwaarden:

Voorwaarden

Voorwaarden

- Bijkomende bebouwing en verharding op het perceel van de aanvraag is te allen tijde verboden.
- de aanwezige groenstrook (2 meter) moet ten allen tijde behouden blijven als buffer met het aanpalende perceel.

Voorwaarden verzaken aan de omgevingsvergunning dd. 27/12/2022

Deze aanvraag kan enkel in aanmerking komen voor vergunning indien er verzaakt wordt aan de omgevingsvergunning verleend door het college van burgemeester en schepenen dd. 27/12/2022 (OMV_2022100927). Deze verzaking dient uitdrukkelijk en schriftelijk meegedeeld te worden ten aanzien van het college van burgemeester en schepenen, uiterlijk binnen dertig dagen te rekenen vanaf deze beslissingsdatum.

Voorwaarden hemelwater

Hergebruik hemelwater is verplicht voor alle toiletten, wasmachines, buitenkraantjes en kraantjes voor poetswater;

De gewestelijke verordening hemelwater dient in zijn totaliteit gevolgd te worden.

Voorwaarden verharding

Voor de verhardingen (ALLE verhardingen) gelden volgende regelgevingen ook als verhardingen worden heraangelegd:

Waterdoorlatende materialen dienen niet in rekening te worden gebracht indien cumulatief voldaan is aan de volgende voorwaarden:

- de waterdoorlatende materialen worden geplaatst op een waterdoorlatende funderingslaag (opbouw te specificeren op plan) er mogen geen fijne (0/2) noch cementgebonden ("stabilisé") (uitgezonderd drainerend schraal beton) materialen gebruikt worden (gewone betonklinkers of kasseien zijn niet waterdoorlatend);
- er worden geen afvoerkolken voorzien;
- de verharding wordt niet in helling aangelegd (minder dan 2%) en er worden opstaande randen voorzien die het water op de waterdoorlatende verharding houden tenzij de waterdoorlatende verharding kan afwateren naar een gras- of groenstrook met een oppervlakte die minstens 25% van de verharde oppervlakte bedraagt
- het betreft geen kleibodem (textuur E en U).

Voor niet-waterdoorlatende verharding geldt volgende regelgeving:

Verharde oppervlakten dienen niet in rekening te worden gebracht in het hemelwaterformulier indien cumulatief voldaan is aan de volgende voorwaarden:

- de oppervlakken stromen af naar een gras- of groenstrook met een oppervlakte die minstens 25% van de verharde oppervlakte bedraagt, uitgewerkt met een maaiveldverlaging.

- De onderkant van de infiltratie voorziening dient minstens 10 cm boven de hoogste grondwaterstand te worden geplaatst.

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is (of kan gebracht worden mits het opleggen van de nodige voorwaarden) met de wettelijke bepalingen, alsook met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving. Het college sluit zich aan bij de planologische en ruimtelijke motivering van de gemeentelijke omgevingsambtenaar.

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt kan de ingediende aanvraag aanvaard worden.

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 15 april 2024 HET VOLGENDE:

Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is het college van burgemeester en schepenen op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen.

De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

Voorwaarden

- Bijkomende bebouwing en verharding op het perceel van de aanvraag is te allen tijde verboden.
- de aanwezige groenstrook (2 meter) moet ten allen tijde behouden blijven als buffer met het aanpalende perceel.

Voorwaarden verzaken aan de omgevingsvergunning dd. 27/12/2022

Deze aanvraag kan enkel in aanmerking komen voor vergunning indien er verzaakt wordt aan de omgevingsvergunning verleend door het college van burgemeester en schepenen dd. 27/12/2022 (OMV_2022100927). Deze verzaking dient uitdrukkelijk en schriftelijk meegedeeld te worden ten aanzien van het college van burgemeester en schepenen, uiterlijk binnen dertig dagen te rekenen vanaf deze beslissingsdatum.

Voorwaarden hemelwater

Hergebruik hemelwater is verplicht voor alle toiletten, wasmachines, buitenkraantjes en kraantjes voor poetswater;

De gewestelijke verordening hemelwater dient in zijn totaliteit gevolgd te worden.

Voorwaarden verharding

Voor de verhardingen (ALLE verhardingen) gelden volgende regelgevingen ook als verhardingen worden heraangelegd:

Waterdoorlatende materialen dienen niet in rekening te worden gebracht indien cumulatief voldaan is aan de volgende voorwaarden:

- de waterdoorlatende materialen worden geplaatst op een waterdoorlatende funderingslaag (opbouw te specificeren op plan) er mogen geen fijne (0/2) noch cementgebonden ("stabilisé") (uitgezonderd drainerend schraal beton) materialen gebruikt worden (gewone betonklinkers of kasseien zijn niet waterdoorlatend);
- er worden geen afvoerkolken voorzien;
- de verharding wordt niet in helling aangelegd (minder dan 2%) en er worden opstaande randen voorzien die het water op de waterdoorlatende verharding houden tenzij de waterdoorlatende verharding kan afwateren naar een gras- of groenstrook met een oppervlakte die minstens 25% van de verharde oppervlakte bedraagt
- het betreft geen kleibodem (textuur E en U).

Voor niet-waterdoorlatende verharding geldt volgende regelgeving:

Verharde oppervlakten dienen niet in rekening te worden gebracht in het hemelwaterformulier indien cumulatief voldaan is aan de volgende voorwaarden:

- de oppervlakken stromen af naar een gras- of groenstrook met een oppervlakte die minstens 25% van de verharde oppervlakte bedraagt, uitgewerkt met een maaiveldverlaging.
- De onderkant van de infiltratie voorziening dient minstens 10 cm boven de hoogste grondwaterstand te worden geplaatst.

Van de vergunning mag worden gebruikgemaakt als de aanvrager niet binnen 35 dagen, te rekenen vanaf de dag van aanplakking, op de hoogte werd gebracht van de instelling van een administratief beroep.

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

ALGEMENE VOORWAARDEN

Riolering

De huisaansluiting op de riolering moet aangevraagd worden bij de Watergroep. De kosten voor deze aansluiting zijn ten laste van de aanvrager.

De aansluiting zal pas gebeuren als een keuringsverslag kan worden voorgelegd.

OF

Conform de wettelijke zoneringsplannen dient U zelf in te staan voor de zuivering van uw huishoudelijk afvalwater. Dit moet gebeuren via de installatie van een IBA (individuele behandelingsinstallatie voor afvalwater)

In bijlage vindt U de voorwaarden.

- Inplanting als kwotering op plan met vloerpashoogte op max. 35 cm boven het straatpeil of het bestaande maaiveld (zonder verdere ophoging hiervan).

- Alle kosten noodzakelijk voor de aanpassing van alle nutsleidingen, inclusief verplaatsen van openbare verlichting, tot realisatie van de verleende vergunning vallen ten laste van de aanvrager.

Verval van de omgevingsvergunning – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Artikel 99.

§ 1. De omgevingsvergunning vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

1° als de verwezenlijking van de vergunde stedenbouwkundige handelingen niet wordt gestart binnen de twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;

2° als het uitvoeren van de vergunde stedenbouwkundige handelingen meer dan drie opeenvolgende jaren wordt onderbroken;

3° als de vergunde gebouwen niet winddicht zijn binnen drie jaar na de aanvang van de vergunde stedenbouwkundige handelingen;

4° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt.

Als de omgevingsvergunning uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het bouwproject, worden de termijnen van twee of drie jaar, vermeld in het eerste lid, gerekend per fase. Voor de tweede fase en de volgende fasen worden de termijnen van verval bijgevolg gerekend vanaf de aanvangsdatum van de fase in kwestie.

§ 2. De omgevingsvergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

1° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;

2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontploffing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;

3° als de exploitatie op vrijwillige basis volledig en definitief wordt stopgezet overeenkomstig de voorwaarden en de regels, vermeld in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de vrijwillige, volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest, afkomstig van een of meerdere diersoorten, en de uitvoeringsbesluiten ervan. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de in kennisstelling van de stopzetting.

§ 3. Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1, betrekking hebben op een gedeelte van het bouwproject, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor het niet-afgewerkte gedeelte van een bouwproject. Een gedeelte is eerst afgewerkt als het, in voorkomend geval na de sloping van de niet-afgewerkte gedeelten, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouwfysische vereisten.

Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1 of 2, alleen betrekking hebben op een gedeelte van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor dat gedeelte.

Artikel 100. De omgevingsvergunning blijft onverkort geldig als de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 naar klasse 2 overgaat of omgekeerd.

In geval de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 of 2 naar klasse 3 overgaat, geldt de vergunning als aktenaam en blijven de bijzondere voorwaarden gelden.

Artikel 101. De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de omgevingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig hoofdstuk 9 behoudens indien de vergunde handelingen in strijd zijn met een vóór de definitieve uitspraak van de Raad van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan. In dat laatste geval blijft het eventuele recht op planschadevergoeding desalniettemin behouden.

De termijnen van twee of drie jaar, vermeld in artikel 99, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

De termijnen van twee of drie jaar, vermeld in artikel 99, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de bodemsaneringswerken van een bodemsaneringsproject waarvoor de OVAM overeenkomstig artikel 50, § 1, van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006 een conformiteitsattest heeft afgeleverd, met een maximumtermijn van drie jaar vanaf de aanvangsdatum van de bodemsaneringswerken.

De termijnen van twee of drie jaar, vermeld in artikel 99, worden geschorst zolang een bekrachtigd stakingsbevel, zoals vermeld in titel VI, niet wordt ingetrokken, hetzij niet wordt opgeheven bij een in kracht van gewijsde gegane beslissing. De schorsing eindigt van rechtswege wanneer geen opheffing van het stakingsbevel wordt gevorderd of geen intrekking wordt gedaan binnen een termijn van twee jaar vanaf de bekrachtiging van het stakingsbevel.

Verval van de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden

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 archeologienota waarvan akte is genomen overeenkomstig artikel 5.4.9 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en in de nota waarvan akte is genomen overeenkomstig artikel 5.4.17 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 is bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van de deputatie in eerste administratieve aanleg.

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° de leidend ambtenaar van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde;

6° de leidend ambtenaar van het Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde.

Artikel 54. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een termijn van dertig dagen die ingaat:

1° de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;

2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend geweigerd wordt;

3° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

Artikel 55. Het beroep schorst de uitvoering van de bestreden beslissing tot de dag na de datum van de betekening van de beslissing in laatste administratieve aanleg.

In afwijking van het eerste lid werkt het beroep niet schorsend ten aanzien van:

1° de vergunning voor de verdere exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit waarvoor ten minste twaalf maanden voor de einddatum van de omgevingsvergunning een vergunningsaanvraag is ingediend;
2° de vergunning voor de exploitatie na een proefperiode als vermeld in artikel 69;
3° de vergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit die vergunningsplichtig is geworden door aanvulling of wijziging van de indelingslijst.

Artikel 56. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending ingesteld bij de bevoegde overheid, vermeld in artikel 52.

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

- 1° de vergunningsaanvrager behalve als hij zelf het beroep instelt;
- 2° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;
- 3° het college van burgemeester en schepenen behalve als het zelf het beroep instelt.

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

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

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

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.

INSTRUCTIES TOT AANPLAKKING

Op 15 april 2024 werd een beslissing genomen over uw aanvraag.

Hierbij vindt u:

- De beslissing van de omgevingsvergunning 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.

Welke stappen moet u nog ondernemen?

1. Bekendmaking vergunning

- De ondertekende affiche met als titel "Bekendmaking beslissing omgevingsvergunning" wordt opgestuurd.
- Deze affiche 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.