



Aanwezig

Joeri De Maertelaere: Burgemeester  
Lucas Van der Meersch, Kathleen Depoorter, Filip Huysman, Sven Roegiers: Schepenen  
Danny Coene: Algemeen directeur

Verontschuldigd

Kenny Ketels, Jonas De Wispelaere, Patrick Huyghe: Schepenen

**9. - OMG - Verlenen omgevingsvergunning tot nieuwe verkaveling 5 loten op een terrein met adres Moleneinde, 9940 Evergem en met als kadastrale omschrijving EVERGEM 1 AFD C 0446 E EVERGEM 1 AFD C 0446 D**

**Dossiernummer Omgevingsloket:** OMV\_2021059978

**Gemeentelijk dossiernummer:** 2021/252

De aanvraag ingediend door PRO-GEO PM, 's Hondshuffel 14, 9520 Sint-Lievens-Houtem, werd per beveiligde zending verzonden op 2 april 2021.

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 6 april 2021.

De aanvraag heeft betrekking op volgend terrein met adres Moleneinde , 9940 Evergem en met als kadastrale omschrijving EVERGEM 1 AFD, sectie C, nr. 0446 E EVERGEM 1 AFD, sectie C, nr. 0446 D .

Het betreft een aanvraag tot nieuwe verkaveling 5 loten.

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, het decreet Integraal Handelsvestigingsbeleid, het decreet Natuurbehoud en hun uitvoeringsbesluiten.

**Advies gemeentelijke omgevingsambtenaar**

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

**Stedenbouwkundige basisgegevens**

**Plannen van aanleg**

De locatie is gelegen in volgend(e) plan(nen) en zone(s): Gewestplan Gewestplan Gentse en Kanaalzone (origineel)  
Bestemming : woongebied met landelijk karakter

In deze zone gelden de stedenbouwkundige voorschriften van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen die als volgt luiden :

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

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

De aanvraag is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurde niet vervallen verkaveling noch binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg noch binnen de grenzen van een goedgekeurd ruimtelijk uitvoeringsplan.

## **Overeenstemming**

De aanvraag is principieel in overeenstemming met het geldende plan, zoals hierboven omschreven.

## **Afwijkings- en uitzonderingsbepalingen**

Niet van toepassing

## **Verordeningen**

Stedenbouwkundige verordening inzake het parkeren van auto's en fietsen en de realisatie van bergruimten bij meergezinswoningen, definitief vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van 30 augustus 2018 (B.S. 12 oktober 2018).

Besluit van de Vlaamse Regering van 29 april 1997 houdende vaststelling van een algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer (B.S. 7 mei 1997).

Besluit van de Vlaamse Regering van 5 juli 2013 houdende vaststelling van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.

Besluit van de Vlaamse Regering van 8 juli 2005 houdende vaststelling van de gewestelijk stedenbouwkundige verordening inzake openlucht recreatieve verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke bedrijven (B.S. 10 augustus 2005).

Besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid (B.S. 2 september 2009). Gewijzigd bij besluit van de Vlaamse Regering van 18 februari 2011.

Besluit van de Vlaamse Regering van 9 juni 2017 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake breedband (B.S. 11 juli 2017).

Stedenbouwkundige verordening inzake het vrijstellen van bepaalde werken en handelingen van het aanvragen van een stedenbouwkundige vergunning binnen gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen, bijzondere plannen van aanleg of verkavelingsvergunningen definitief aangenomen door de gemeenteraad in zitting van 23 december 2010 en goedgekeurd door de Deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen op 17 maart 2011 (B.S. 1 april 2011).

Stedenbouwkundige verordening inzake het vergunningsplichtig maken van meldingsplichtige werken en handelingen definitief aangenomen door de gemeenteraad in zitting van 23 december 2010 en goedgekeurd door de Deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen op 17 maart 2011 (B.S. 1 april 2011).

Provinciale verordening inzake weekendverblijven, goedgekeurd op 4 juli 2012 (B.S. 23 juli 2012).

Stedenbouwkundige verordening bouwen vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van 30 augustus 2018 (B.S. 12 oktober 2018).

## **Richtlijnen en omzendbrieven**

Richtnota bouwen en verkavelen goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 17 december 2015.

Dat conform de richtlijnen van de gemeente een minimale groenzone dient voorzien te worden van 235,68 m<sup>2</sup> (8% van de netto verkoopbare oppervlakte). Dat in deze verkaveling geen openbare groenzone wordt voorzien en dit conform de richtnota bouwen en verkavelen zoals goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 17 december 2015 eventueel kan gecompenseerd worden door het storten van een geldbedrag, in verhouding tot het te realiseren project, in de gemeentekas. Dat dit, overeenkomstig de richtnota bouwen en verkavelen van 17 december 2015, wordt berekend à rato van 8% van de netto-verkoopbare oppervlakte te vermenigvuldigen met 150 euro. Voor deze verkaveling de netto-verkoopbare oppervlakte 2946 m<sup>2</sup> bedraagt zodat de het gebrek aan openbaar groen dient gecompenseerd te worden door het betalen van een bedrag van 35352,- euro.

Gezien het onderwerp niet voorkomt op de lijst van de Europese richtlijn 85/377/EEG, noch op de lijst gevoegd van het Project-m.e.r.-besluit dient er geen milieueffectrapport te worden opgesteld.

## **Andere zoneringsgegevens**

Besluit van de regent van 30 april 1945 – bescherming winmolen Gerardsmolen

## **Watertoets**

Het voorliggende project heeft een beperkte oppervlakte en ligt niet in een recent overstroomd gebied of een overstromingsgebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat geen schadelijk effect wordt veroorzaakt.

### **Historiek**

11 januari 2021 weigering omgevingsvergunning tot verkavelen.

### **Openbaar onderzoek/raadpleging aanpalende eigenaar**

De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek. Het openbaar onderzoek vond plaats van 16 april 2021 tot en met 15 mei 2021. Naar aanleiding van het openbaar onderzoek werden er 2 bezwaarschriften ontvangen.

#### **Bezwaren:**

Vraag tot realisatie van een toegang naar de achtergelegen molensite, windvang, beperken van het zicht op de beschermde molen.

#### **Beoordeling bezwaren:**

Het bezwaar met betrekking tot de realisatie van een toegang naar de achtergelegen molensite is niet gegrond. De vergunningverlenende overheid kan aan een omgevingsvergunning lasten, uitrusting van de wegenis, groenvoorzieningen,... opleggen. Deze lasten dienen redelijk en in verhouding tot de vergunde handelingen te zijn. De mogelijke realisatie van een ontsluitingsweg naar een achtergelegen perceel is niet redelijk en is niet noodzakelijk voor de realisatie van de geplande verkaveling.

Het bezwaar met betrekking tot windvang is niet gegrond. Uit het advies van onroerend erfgoed uitgebracht op 15 juni 2021 blijkt dat de aangepaste aanvraag geen nadelige impact heeft op de windvang van de molen en dus geen afbreuk doet aan de bescherming.

Het bezwaar met betrekking tot het zicht op de beschermde molen is niet gegrond. Een uitzicht is geen verworven recht. De aangepaste aanvraag doet geen afbreuk aan de bescherming van de molen.

### **Adviezen**

Onroerend Erfgoed [adviezen@onroenderfgoed.be](mailto:adviezen@onroenderfgoed.be) heeft advies uitgebracht op 15 juni 2021, ontvangen op 15 juni 2021. De eindconclusie van het advies luidt als volgt: Gunstig

Watering de Burggravenstroom (1809) [info@burggravenstroom.be](mailto:info@burggravenstroom.be) heeft advies uitgebracht 23 juni 2021. De eindconclusie van het advies luidt als volgt: Voorwaardelijk gunstig

TELENET Omgevingsloket Telenet heeft advies uitgebracht op 30 april 2021, ontvangen op 30 april 2021. De eindconclusie van het advies luidt als volgt: Voorwaardelijk gunstig

Fluvius System Operator Fluvius heeft geen advies uitgebracht. Het advies wordt geacht stilzwijgend gunstig te zijn.

De Watergroep De Watergroep heeft advies uitgebracht op 9 april 2021, ontvangen op 9 april 2021.

De eindconclusie van het advies luidt als volgt: Voorwaardelijk gunstig

PROXIMUS Proximus heeft advies uitgebracht op 23 april 2021, ontvangen op 23 april 2021. De eindconclusie van het advies luidt als volgt: Gedeeltelijk gunstig

Beheer openbaar domein heeft op 13 april een advies uitgebracht.

### **Project-MER**

De inrichting is niet MER-plichtig.

### **Beschrijving van de omgeving en de aanvraag (toetsing aan de goeie ruimtelijke ordening)**

#### **Beschrijving van de plaats en beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen**

Voorliggende aanvraag betreft het verkavelen van een perceel in vijf loten voor halfopen bebouwing en open bebouwing. Voorliggende aanvraag is in overeenstemming met de planologische voorschriften. De aanvraag werd aangepast aan de opmerkingen zoals vervat in voorgaande weigeringsbeslissing zodat de aanvraag geen aanleiding geeft tot stedenbouwkundige bezwaren mits de voorschriften aangepast worden aan deze zoals gangbaar in de gemeente, meer bepaald:

### 2.1.A. TYPOLOGIE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Zowel halfopen als open bebouwing doet geen afbreuk aan de ruimtelijke ordening in de directe omgeving.	Open en halfopen bebouwing. Het samenvoegen van twee gekoppelde loten halfopen bebouwing tot één open bebouwing is toegelaten. Een garage of carport moet ondergebracht worden binnen het bouwvolume van de woonegelegenheid.

### 2.1.C. BOUWVOLUME

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>Het gabarit aan de straatzijde van gekoppelde woningen moet een eenheid vormen.</p> <p>De voorschriften geven voldoende ruimte voor de architecturale vrijheid.</p> <p>Er wordt rekening gehouden met de privacy van de omwonenden door de bouwdiepte van de verdieping te beperken.</p> <p>De bouwhoogte is bepaald in functie van het behoud van de maalvaardigheid van de nabijgelegen windmolen.</p> <p>De hoogte van het vloerpeil is een verantwoorde keuze omwille van het licht hellende terrein, omhoog, van de straat weg. Het profiel op plan 3/3 toont dit aan.</p>	<p>Het daktype is vrij te kiezen; voor de halfopen bebouwingen dient de aanvraag tot het bekomen van een omgevingsvergunning per bouwblok te worden ingediend..</p> <p>Dakuitbouwen zijn mogelijk voor maximaal 50% van de gevelbreedte. Dakvlakramen zijn toegelaten.</p> <p>Voor het bouwvolume tot 15 m is zowel hellend als plat dak toegelaten. De maximum kroonlijsthoogte per lot varieert als volgt: LOTEN 1 en 2: In geval van plat dak: kroonlijsthoogte max. 6,5m In geval van hellend dak: de kroonlijsthoogte max.6 m en de nokhoogte max. 9,2m LOTEN 3 en 4: In geval van plat dak: kroonlijsthoogte max. 6,5m In geval van hellend dak: de kroonlijsthoogte max.6 m en de nokhoogte max. 8,9m LOT 5: In geval van plat dak: kroonlijsthoogte max. 6,5m In geval van hellend dak: de kroonlijsthoogte max.4,5 m en de nokhoogte max. 8,4m</p> <p>Voor het bouwvolume van 15m tot 20 m achter de bouwlijn: Zijn zowel nok- als kroonlijsthoogte niet hoger dan 3,5 m. Zowel plat als hellend dak is toegelaten.</p> <p>Het vloerpeil ligt op: Max. 30 cm meter boven het maaiveld van het betreffende lot.</p>

#### Beschrijving van de aangevraagde ingedeelde inrichtingen of activiteiten

De aanvraag omvat geen ingedeelde inrichtingen of activiteiten.

#### **Inhoudelijke beoordeling van het dossier door het college van burgemeester en schepenen**

Het College van Burgemeester en Schepenen is van oordeel dat voor wat haar betreft de redenen vervat in het advies van de gemeentelijk omgevingsambtenaar, het verlenen van de vergunning verantwoord en neemt de beoordeling zoals geformuleerd in het advies van de gemeentelijk omgevingsambtenaar tot de hare.

Met algemene stemmen.

#### **Besluit**

Het college van burgemeester en schepenen beslist de aanvraag inzake nieuwe verkaveling 5 loten, gelegen te Moleneinde, 9940 Evergem te vergunnen.

De aanvraag omvat geen ingedeelde inrichtingen of activiteiten.

Volgende voorwaarden en/of lasten worden opgelegd:

De uitbreidingen van de nutsleidingen en aanpassingen aan het openbaar domein zijn ten laste van de verkavelaar. Het gebrek aan openbaar groen dient gecompenseerd te worden door het betalen van 35352, euro op rekening van de gemeente BE60 0910 1669 7870 met vermelding 'OMV2021059978'

Het advies van onroerend erfgoed uitgebracht op 15 juni 2021 strikt te volgen.

De stedenbouwkundige voorschriften dienen als volgt te worden aangepast:

## 2.1.A. TYPOLOGIE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Zowel halfopen als open bebouwing doet geen afbreuk aan de ruimtelijke ordening in de directe omgeving.	Open en halfopen bebouwing. Het samenvoegen van twee gekoppelde loten halfopen bebouwing tot één open bebouwing is toegelaten. Een garage of carport moet ondergebracht worden binnen het bouwvolume van de woongelegenheden.

## 2.1.C. BOUWVOLUME

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>Het gabarit aan de straatzijde van gekoppelde woningen moet een eenheid vormen.</p> <p>De voorschriften geven voldoende ruimte voor de architecturale vrijheid.</p> <p>Er wordt rekening gehouden met de privacy van de omwonenden door de bouwdiepte van de verdieping te beperken.</p> <p>De bouwhoogte is bepaald in functie van het behoud van de maalvaardigheid van de nabijgelegen windmolen.</p> <p>De hoogte van het vloerpeil is een verantwoorde keuze omwille van het licht hellende terrein, omhoog, van de straat weg. Het profiel op plan 3/3 toont dit aan.</p>	<p>Het daktype is vrij te kiezen; voor de halfopen bebouwingen dient de aanvraag tot het bekomen van een omgevingsvergunning per bouwblok te worden ingediend..</p> <p>Dakuitbouwen zijn mogelijk voor maximaal 50% van de gevelbreedte. Dakvlakramen zijn toegelaten.</p> <p>Voor het bouwvolume tot 15 m is zowel hellend als plat dak toegelaten. De maximum kroonlijsthoogte per lot varieert als volgt: LOTEN 1 en 2: In geval van plat dak: kroonlijsthoogte max. 6,5m In geval van hellend dak: de kroonlijsthoogte max.6 m en de nokhoogte max. 9,2m LOTEN 3 en 4: In geval van plat dak: kroonlijsthoogte max. 6,5m In geval van hellend dak: de kroonlijsthoogte max.6 m en de nokhoogte max. 8,9m LOT 5: In geval van plat dak: kroonlijsthoogte max. 6,5m In geval van hellend dak: de kroonlijsthoogte max.4,5 m en de nokhoogte max. 8,4m</p> <p>Voor het bouwvolume van 15m tot 20 m achter de bouwlijn: Zijn zowel nok- als kroonlijsthoogte niet hoger dan 3,5 m. Zowel plat als hellend dak is toegelaten.</p> <p>Het vloerpeil ligt op: Max. 30 cm meter boven het maaiveld van het betreffende lot.</p>

### Algemene voorwaarden:

- Voor de aanleg van het gedeelte oprit, gelegen op het openbaar domein (tussen grens wegverharding en rooilijn), moet voorafgaand een schriftelijke goedkeuring worden verkregen van het College van Burgemeester en Schepenen.
- De bouwheer is verantwoordelijk voor alle, door hemzelf of door in zijn opdracht handelende aannemers of personen, aan het openbaar domein (voetpaden, opritten, weggoten e.a.) berokkende schade en zal de schade op zijn kosten onmiddellijk herstellen of laten herstellen. In geval de bouwheer de schade niet herstelt of laat herstellen op zijn kosten zal de gemeente proces-verbaal opstellen met vordering tot herstel op zijn kosten.
- Iedereen die grondwerken plant moet een planaanvraag uitvoeren via het KLIP ([www.klip.be](http://www.klip.be))
- De kosten voor de aanpassingen van nutsleidingen, verplaatsen openbare verlichting, vellen/verplaatsen van bomen tengevolge van de vergunde werken zijn ten laste van de bouwheer.  
Het verlenen van deze vergunning doet geen rechten ontstaan met betrekking tot aanpassingen van het openbaar domein of privaat domein met betrekking tot het rooien van bomen, aanpassingen groenvoorzieningen, opritten, voetpaden enz....
- De bouwheer of zijn indeplaatsgestelde dient bij de uitvoering van de werken de nodige maatregelen te nemen ter bescherming van de gezondheid en veiligheid van de arbeiders en van de omwonenden van de bouwplaats.
- Deze vergunning doet geen rechten ontstaan met betrekking tot het verkrijgen van andere vergunningen welke dienen te worden afgeleverd inzake de wetgeving ruimtelijke ordening of andere wetgevingen.
- Deze vergunning ontslaat de vergunninghouder of zijn indeplaatsgestelde niet van de verplichtingen die voortvloeien uit andere wetgevingen o.m. burgerlijk wetboek (bv muurovername, erfscheidingen), enz ...
- In voorkomend geval de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake breedband strikt na te leven.

### 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 gedeeltes, 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, 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.<sup>[1][1][1]</sup><sub>SEPSEP</sub>

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 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.<sup>[1][1][1]</sup><sub>SEPSEP</sub>

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.<sup>[1][1][1]</sup><sub>SEPSEP</sub>

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.

Afdeling 2. - 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 [1 verkoop, de verhuuring voor meer dan negen jaar, of de vestiging van erfpacht of opstalrecht]<sup>1</sup> 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, [1 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]<sup>1</sup>

[1 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.]<sup>1</sup>

## **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:<sup>[1]</sup><sub>[SEP]</sub>

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;<sup>[1]</sup><sub>[SEP]</sub>

4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;<sup>[1]</sup><sub>[SEP]</sub>

5° de leidend ambtenaar van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde;<sup>[1]</sup><sub>[SEP]</sub>

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 beroepsindieners per beveiligde zending vragen om binnen een termijn van veertien dagen die ingaat de dag na de verzending van het vervolledigingsverzoek, de ontbrekende gegevens of documenten aan het beroep toe te voegen.

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

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

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

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

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

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

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



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

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

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

### **Mededeling**

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

Handtekening(en)