

UITTREKSEL UIT HET NOTULEN VAN HET SCHEPENCOLLEGE VAN 1 SEPTEMBER 2025

Tegenwoordig:

Stijn Quaghebeur, burgemeester-voorzitter
Linda Janssens, Marc Willen, Walter Zelderloo, David De Freyne,
Alexis Rons en Véronique De Buyst, schepenen;
Katleen Valtin, algemeen directeur

OMGEVINGSVERGUNNING VOOR HET BIJSTELLEN VAN EEN VERGUNDE VERKAVELING

Dossiernummer V 2025/003
Nummer omgevingsloket OMV_2025033897

1. Toelichting

De aanvraag ingediend door Patrick Peeters namens de heer Jean Bellis wonende te Rondebosstraat 101 te 1700 Dilbeek werd ontvangen op 17 maart 2025.

De aanvraag werd volledig en ontvankelijk verklaard op 2 juni 2025.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Rondebosstraat 101 1700 Dilbeek, kadastraal bekend (afd. 1) sectie E 184 T4.

2. Stedenbouwkundige basisgegevens

2.1. Planningscontext

- De aanvraag is volgens gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse, vastgesteld bij KB van 7 maart 1977, gelegen in woongebied.
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.natuurgebied.
De natuurgebieden omvatten de bossen, wouden, venen, heiden, moerassen, duinen, rotsen, aanslibbingen, stranden en andere dergelijke gebieden. In deze gebieden mogen jagers- en vissershutten worden gebouwd voor zover deze niet kunnen gebruikt worden als woonverblijf, al ware het maar tijdelijk.
- De aanvraag is niet gelegen in een ruimtelijk uitvoeringsplan.
- De aanvraag is niet gelegen in een bijzonder plan van aanleg.

2.2. Historiek

Op 9/11/1998 werd een verkavelingsvergunning afgeleverd door de Vlaamse Regering (ref. 874.2/95/1/008).

3. Adviezen

3.1. Interne adviezen

Er werden geen interne adviezen gevraagd.

3.2. Externe adviezen

- Het advies van **Fluvius System Operator** afgeleverd op 6 juni 2025, is als volgt gemotiveerd: Voorwaardelijk gunstig (zie motivering in bijlage)
- Het advies van **Wyre** afgeleverd op 2 juni 2025, is als volgt gemotiveerd: Gunstig (zie motivering in bijlage)
- Het advies van **PROXIMUS** afgeleverd op 13 juni 2025, is als volgt gemotiveerd: Gunstig (zie motivering in bijlage)
- Het advies van **Farys** afgeleverd op 10 juli 2025, is als volgt gemotiveerd: Voorwaardelijk gunstig (zie motivering in bijlage)
- Het advies van **Vlaamse Maatschappij voor Watervoorziening** afgeleverd op 6 juni 2025, is als volgt gemotiveerd: Voorwaardelijk gunstig (zie motivering in bijlage)

4. Openbaar onderzoek/Aanpalers

Overeenkomstig de criteria van artikels 11 t.e.m. 14 van het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning is de **gewone procedure** van toepassing en moet de aanvraag openbaar gemaakt worden. Het openbaar onderzoek werd georganiseerd van 12 juni 2025 t.e.m. 11 juli 2025. Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

5. Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

De aanvraag betreft het bijstellen van een verkaveling, waarbij twee loten voor halfopen eengezinswoningen worden gecreëerd. De nieuwe verkaveling zal 2 loten creëren op lot 4 van de oorspronkelijke verkaveling met referentie ref. 874.2/95/1/008. De omgeving wordt gekenmerkt door voornamelijk open eengezinswoningen. Er bevinden zich in de directe omgeving ook enkele halfopen eengezinswoningen op iets compactere percelen.

Het terrein wordt als volgt opgedeeld:

- Lot 1: lot bestemd voor een halfopen eengezinswoning met aan de straatzijde een perceelsbreedte van ca. 10,55 m en een bebouwbare breedte van 7,5" m. De totale oppervlakte van het perceel bedraagt 4,21 are.
- Lot 2: lot bestemd voor een halfopen eengezinswoning met aan de straatzijde een perceelsbreedte van ca. 10,55 m en een bebouwbare breedte van 7,5" m. De totale oppervlakte van het perceel bedraagt 4,21 are.

De inplanting van de twee halfopen eengezinswoningen wordt voorzien op dezelfde voorbouwlijn als de woningen op nummers 97 en 101 (ca. 12 m achter de rooilijn) en op 3 m van de zijdelingse perceelsgrenzen met de woningen op nummers 97 en 101.

De maximale bouwdiepte bedraagt 15 m.

Er worden zowel platte als hellende daken toegelaten met een maximale kroonlijsthoogte van 6,50 m. Beide woningen dienen wel over dezelfde dakvorm te beschikken.

De tuindiepte bedraagt 12,50 m.

6. Beoordeling

6.1. Planologische toets

* Het ingediend project stemt overeen met de planologische voorschriften gevoegd bij het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse i.c. artikel 5 (woongebied) van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen.

6.2. Wegenis

In toepassing op de artikelen 4.3.5. tot en met 4.3.8. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan gesteld worden dat de Rondebosstraat een voldoende uitgeruste openbare weg is. Het project wordt niet getroffen door een rooilijn.

6.3. Watertoets

Volgens artikel 1.3.1.1 van het decreet van 18 juli 2003 en latere wijzigingen betreffende het integraal waterbeleid dient de aanvraag onderworpen te worden aan de watertoets. Het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 en latere wijzigingen stelt nadere regels vast voor de toepassing van de watertoets.

Het voorliggend project is volgens de watertoetskaart van Vlaanderen slechts voor een klein deel gelegen in een overstromingsgevoelig gebied (pluviaal). Het perceel ligt echter niet op de advieskaart waardoor er geen advies werd gevraagd aan de provinciale dienst waterlopen. Door de toename van de verharde en bebouwde oppervlakte zal de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk wel worden beperkt. Dit zal gecompenseerd moeten worden door de plaatsing van een hemelwaterput en infiltratievoorziening bij iedere woning.

Bij de omgevingsvergunningaanvragen voor de bouw van de woningen zal moeten worden voldaan aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater (GSVH) en de provinciale stedenbouwkundige verordening inzake afvoer van hemelwater (PSVH). De richtlijnen en voorwaarden uit het advies van Farys dienen eveneens te worden nageleefd om lokale problemen van wateroverlast te vermijden.

6.4. Project-m.e.r.-screening

Niet van toepassing.

6.5. Toegankelijkheid

Niet van toepassing.

6.6. Archeologienota

Niet van toepassing.

6.7. Sloopopvolgingsplan

Niet van toepassing.

6.8. Bescheiden woonaanbod

Niet van toepassing.

6.9. Natuurtoets

Niet van toepassing.

6.10. Mobiliteitstoets/Mober

Niet van toepassing.

6.11. Vegetatiewijziging

Niet van toepassing.

7. Goede ruimtelijke ordening

Deze beoordeling – als uitvoering van artikel 1.1.4. van de VCRO gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling en met oog voor de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen – houdt rekening met de volgende criteria als uitvoering van artikel 4.3.1. van de VCRO:

7.1 Functionele inpasbaarheid

Het creëren van twee loten voor halfopen eengezinswoningen is functioneel inpasbaar in de omgeving. De omgeving wordt gekenmerkt door voornamelijk open eengezinswoningen. Er bevinden zich in de directe omgeving ook enkele halfopen eengezinswoningen op iets compactere percelen.

7.2. Mobiliteitsimpact

Het project voorziet in een beperkte verdichting. Vanzelfsprekend zal hier dan ook een impact zijn op de mobiliteit. Deze zal echter zeer beperkt zijn en kan worden aanvaard.

De verordening kwaliteitsvol wonen bepaalt een aantal voorschriften met betrekking tot mobiliteit voor eengezinswoningen. De verordening wordt op volgende punten nageleefd:

- * Er wordt er minstens 1 verharde autostaanplaats op eigen terrein voorzien.
- * Deze parkeerplaats beschikt minstens over de minimale afmetingen.

7.3. Schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid

De nieuw voorziene percelen zijn in vergelijking met de rest van de omgeving eerder aan de compacte kant. Toch kunnen er twee voldoende ruime en kwalitatieve woningen worden voorzien in combinatie met een voldoende diepe tuin. Er wordt in de voorschriften voorzien dat de ruimte voor een terras en tuinhuis wel beperkt wordt. Op die manier blijft er voldoende groen aanwezig op de kavels.

Binnen uniforme omgevingen wordt aangenomen dat op de benedenverdieping een bouwdiepte tot 15 meter gebruikelijk is en op de verdieping een bouwdiepte tot 12 meter. Deze 15m/12m-regel werd decennialang toegepast zodat er op het vlak van bouwdieptes een zekere consistentie bestaat binnen het ruimtelijk beleid. In de voorschriften of op het verkavelingsplan wordt geen onderscheid gemaakt tussen de bouwdiepte op het gelijkvloers of de verdieping. Er zal daarom als voorwaarde in de vergunning worden opgelegd dat er op de verdieping slechts een bouwdiepte van 12 m wordt toegelaten.

De maximale gabaritten van de woningen zullen zich inpassen in de omgeving.

De verordening kwaliteitsvol wonen bepaalt voor eengezinswoningen een aantal voorschriften met betrekking tot schaal, ruimtegebruik en dichtheid. De verordening wordt op volgende punten nageleefd:

- * De totale oppervlakte van de bebouwing + verharding voor het volledig perceel bedraagt maximaal 60%, inclusief zwembad, terrassen en bijgebouwen (B/T = 0,6).
- * In de tuinzone (zijtuin + achtertuin) wordt maximaal 40% verhard met een maximum van 120 m² (waarvan max. 40 m² zwembad met 0,5 m verharde randzone en max. 80 m² terrassen, uitgezonderd de strikt noodzakelijke toegangen).
- * In de voorschriften wordt geen duidelijkheid geschept over de maximale oppervlakte van de verhardingen in de voortuin. Er zal daarom als voorwaarde worden opgelegd dat er dient te worden voldaan aan de verordening kwaliteitsvol wonen. Minstens 50% van de voortuin blijft groen en onverhard. Van deze 50% bestaat minstens 10% uit groen dat geen gazon is.
- * De voortuin, zijtuin en achtertuin worden niet gebruikt voor het aanleggen of inrichten voor het opslaan van gebruikte of afgedankte voertuigen, van allerlei materialen zoals paletten of brandhout, materieel of afval; het plaatsen van één of meerdere verplaatsbare inrichtingen die voor bewoning kunnen worden gebruikt (behalve in de situatie zoals voorgeschreven in het vrijstellingenbesluit); het oprichten van bergplaatsen en andere constructies.

In de voorgestelde voorschriften wordt gesteld dat de parkeervoorzieningen in de voortuinstrook van beide loten tegen de gemeenschappelijke grens dienen te worden aangelegd. Dit wordt aangepast. In kader van optimale waterinfiltratie op eigen terrein dienen verhardingen naar de garage of voordeur op minstens 0,50 m van de perceelsgrens te worden aangelegd. Dit wordt aangepast in de voorschriften.

7.4. Visueel-vormelijke elementen

Er wordt geen specifiek kleur-en/of materiaalgebruik opgelegd in de voorschriften.

De gekoppelde woningen dienen wel hetzelfde gabarit aan te houden om een bouwblok te vormen. Dit zorgt voor een uniformiteit van het bouwblok.

7.5. Cultuurhistorische aspecten

Voorliggende aanvraag omvat geen geïnventariseerd onroerend erfgoed en heeft geen invloed op de cultuurhistorische aspecten.

7.6. Bodemreliëf

Reliëfwijzigingen worden zo veel mogelijk beperkt.

Enkel in functie van de ontworpen vloerpas en in de voortuinstrook ter realisatie van de oprit en het toegangspad.

De zij- en achtertuinstrook dienen gevrijwaard te blijven van enige ophoging.

Dit kan aanvaard worden.

Enkel in functie van de uitvoering van de hemelwaterverordening kan er een beperkte uitgraving voor bv. een wadi worden voorzien.

7.7. Hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid

De inplantingszones van de woningen bevinden zich op voldoende grote afstand van de bestaande woningen.

Er kunnen voldoende ruime woningen met voldoende ruime tuinzones worden voorzien, waarbij het gebruiksgenot hoog is.

Voorliggende aanvraag veroorzaakt geen negatieve gevolgen inzake hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en de algemene veiligheid.

Voor de bouw van de woningen zal er inzake hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en de algemene veiligheid dienen te worden voldaan aan de verordening kwaliteitsvol wonen.

8. Advies gemeentelijk omgevingsambtenaar

Uit de bovenstaande analyse volgt dat voorliggend project in overeenstemming is met de geldende stedenbouwkundige regels en de goede ruimtelijke ordening van de omgeving niet in het gedrang brengt.

De draagkracht van het perceel wordt niet overschreden. Het project is verenigbaar met de goede plaatselijke ordening mits opleggen van voorwaarden. De aanvraag wordt voorwaardelijk gunstig beoordeeld.

Volgende voorwaarden worden opgelegd:

* De voorgelegde stedenbouwkundige voorschriften worden als volgt aangevuld/aangepast:

> Op de verdieping moet de bouwdiepte worden beperkt tot 12 m.

> Minstens 50% van de voortuin blijft groen en onverhard. Van deze 50% bestaat minstens 10% uit groen dat geen gazon is.

> De verhardingen in de voortuin dienen op minstens 50 cm van de gemeenschappelijke perceelsgrens te worden aangelegd.

* De nutsvoorzieningen moeten aangelegd worden door en op kosten van de verkavelaar, volgens de voorwaarden van de nutsmaatschappijen en in overleg met de dienst openbare ruimte.

* De verkavelaar heeft de verplichting om de geldende reglementering, uitgevaardigd door de distributiebeheerder voor elektriciteit en/of aardgas, inzake privé-verkavelingen strikt na te leven. Deze teksten zijn raadpleegbaar op de website van de distributienetbeheerder.

* De aansluiting op de openbare riolering moet uitgevoerd worden volgens het gemeentelijk algemeen reglement van 25 november 2008 inzake de rioolaansluitingen door Farys (voormalig TMVW). De verkavelaar volgt zowel het advies van Farys als van de dienst openbare ruimte voor wat betreft de aansluiting op de openbare riolering.

* De provinciale en gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen inzake hemelwater dienen te worden nageleefd.

9. Juridisch kader

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, het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu, de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en hun uitvoeringsbesluiten.

10. Beslissing

Artikel 1. Het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar van 29/08/2025 wordt gevolgd.

Artikel 2. De aanvraag ingediend door Patrick Peeters namens de heer Jean Bellis wonende te Rondebosstraat 101 te 1700 Dilbeek voor het creëren van twee loten voor halfopen eengezinswoningen, gelegen Rondebosstraat 101, 1700 Dilbeek, wordt voorwaardelijk vergund, mits naleving van de hieronder gestelde voorwaarden.

Volgende voorwaarden worden opgelegd:

- * De voorgelegde stedenbouwkundige voorschriften worden als volgt aangevuld/aangepast:
 - > Op de verdieping moet de bouwdiepte worden beperkt tot 12 m.
 - > Minstens 50% van de voortuin blijft groen en onverhard. Van deze 50% bestaat minstens 10% uit groen dat geen gazon is.
 - > De verhardingen in de voortuin dienen op minstens 50 cm van de gemeenschappelijke perceelsgrens te worden aangelegd.
- * De nutsvoorzieningen moeten aangelegd worden door en op kosten van de verkavelaar, volgens de voorwaarden van de nutsmaatschappijen en in overleg met de dienst openbare ruimte.
- * De verkavelaar heeft de verplichting om de geldende reglementering, uitgevaardigd door de distributiebeheerder voor elektriciteit en/of aardgas, inzake privé-verkavelingen strikt na te leven. Deze teksten zijn raadpleegbaar op de website van de distributienetbeheerder.
- * De aansluiting op de openbare riolering moet uitgevoerd worden volgens het gemeentelijk algemeen reglement van 25 november 2008 inzake de rioolaansluitingen door Farys (voormalig TMVW). De verkavelaar volgt zowel het advies van Farys als van de dienst openbare ruimte voor wat betreft de aansluiting op de openbare riolering.
- * De provinciale en gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen inzake hemelwater dienen te worden nageleefd.

Namens de burgemeester en de omgevingsambtenaar

Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014

Art. 35.

Van een omgevingsvergunning mag gebruik worden gemaakt als de aanvrager niet binnen een termijn van vijftig dagen die ingaat na de eerste dag van de aanplakking, op de hoogte is gebracht van de instelling van een schorsend administratief beroep als vermeld in artikel 52.

De aanvrager mag onmiddellijk gebruikmaken van de omgevingsvergunning:

1° in de gevallen, vermeld in artikel 55, tweede lid;

2° als de Vlaamse Regering of de gewestelijke omgevingsambtenaar de omgevingsvergunning verleend heeft.

Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning **Afdeling 2. Aanvang van de vergunningsduur**

Art. 54. De vergunningsduur neemt een aanvang op de dag dat conform artikel 35 en 49 van het decreet van 25 april 2014 mag worden gebruikgemaakt van de omgevingsvergunning. Als een schorsend administratief beroep wordt ingesteld tegen de beslissing of een onderdeel daarvan, neemt de vergunningsduur een aanvang op de dag na:

1° de dag van betekening van de definitieve beslissing;

2° het verstrijken van de termijn als er geen beslissing is genomen binnen de vastgestelde of in voorkomend geval verlengde termijn, conform artikel 66 van het decreet;

3° de dag van betekening van de onontvankelijk- of onvolledigverklaring, vermeld in artikel 58, tweede lid, van het decreet van 25 april 2014.

In het geval meerdere schorsende administratieve beroepen zijn ingesteld tegen eenzelfde beslissing in eerste administratieve aanleg, neemt de vergunningsduur een aanvang op de laatste dag waarop uitspraak gedaan wordt over de ingestelde beroepen.

Afdeling 3. Bekendmaking van de beslissing

Art. 55. Tenzij het uitdrukkelijk anders is bepaald, wordt in deze afdeling verstaan onder beslissing: een uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissing over een vergunningsaanvraag.

Art. 56. De beslissing over een omgevingsvergunning wordt bekendgemaakt door:

1° in voorkomend geval, de aanplakking van een affiche op de plaats waar het voorwerp van de vergunningsaanvraag uitgevoerd zal worden, conform artikel 59;

2° de publicatie op de website van de gemeente waar het voorwerp van de vergunningsaanvraag uitgevoerd zal worden, conform artikel 60;

3° in voorkomend geval, de publicatie in een dag- of weekblad, conform artikel 61;

4° in voorkomend geval, de individuele kennisgeving, conform artikel 62; 5° de analoge of digitale terinzagelegging van de beslissing in het gemeentehuis van de gemeente waar het voorwerp van de vergunningsaanvraag uitgevoerd zal worden, conform artikel 63.

De affiche "Bekendmaking beslissing omgevingsvergunning" wordt per post overgemaakt. Indien u 5 dagen na het ontvangen van dit bericht nog geen affiche heeft gekregen, neemt u best contact op met team wonen en ondernemen om te bekijken hoe we u verder kunnen helpen.

In afwijking van het eerste lid wordt een beslissing over vergunningsaanvragen voor projecten of voor veranderingen aan projecten die uitsluitend mobiele of verplaatsbare inrichtingen of activiteiten omvatten, bekendgemaakt door:

1° in voorkomend geval, de aanplakking van een affiche aan:

a) het gemeentehuis van de gemeente waar het voorwerp van de vergunningsaanvraag uitgevoerd zal worden in geval van mobiele of verplaatsbare inrichtingen of activiteiten in één gemeente, conform artikel 59 van dit besluit;

b) het provinciehuis van de provincie of provincies waar het voorwerp van de vergunningsaanvraag voor bovengemeentelijke mobiele of verplaatsbare projecten uitgevoerd zal worden, conform artikel 59 van dit besluit;

2° de publicatie op de website van de bevoegde overheid, conform artikel 60 van dit besluit. Die publicatie geldt als aanplakking, als vermeld in artikel 35, eerste lid, artikel 49, eerste lid, en artikel 54, 3°, van het decreet van 25 april 2014;

3° in voorkomend geval, de publicatie in een dag- of weekblad, conform artikel 61 van dit besluit;

4° in voorkomend geval, de individuele kennisgeving, conform artikel 62 van dit besluit;

5° de analoge of digitale terinzagelegging van de beslissing in:

a) het gemeentehuis van de gemeente waar het voorwerp van de vergunningsaanvraag uitgevoerd zal worden in geval van mobiele of verplaatsbare inrichtingen of activiteiten in één gemeente, conform artikel 63 van dit besluit;

b) het provinciehuis van de provincie of provincies waar het voorwerp van de vergunningsaanvraag voor bovengemeentelijke mobiele of verplaatsbare projecten uitgevoerd zal worden, conform artikel 63 van dit besluit.

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

Art. 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 vervalt termijn 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 vervalt termijn 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 in kennisstelling 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 bouwtechnische 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.

Art. 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.

Art. 101. De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1 worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de omgevingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig hoofdstuk 9 behoudens indien de vergunde handelingen in strijd zijn met een vóór de definitieve uitspraak van de Raad van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan. In dat laatste geval blijft het eventuele recht op planschadevergoeding desalniettemin behouden.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

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

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst zolang een bekrachtigd stakingsbevel, zoals vermeld in titel VI van de VCRO, niet wordt ingetrokken, hetzij niet wordt opgeheven bij een in kracht van gewijsde gegane beslissing. De schorsing eindigt van rechtswege wanneer geen opheffing van het stakingsbevel wordt gevorderd of geen intrekking wordt gedaan binnen een termijn van twee jaar vanaf de bekrachtiging van het stakingsbevel.

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

Art. 52.

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.

Art. 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.

Art. 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.

Art. 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.

Art. 56.

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

Als met toepassing van artikel 31/1 bij de Vlaamse Regering een georganiseerd administratief beroep werd ingesteld tegen het besluit van de gemeenteraad over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg, bevat het beroep op straffe van onontvankelijkheid een afschrift van het beroepsschrift bij de Vlaamse Regering.

Degene die het beroep instelt, bezorgt op straffe van onontvankelijkheid gelijktijdig en per beveiligde zending een afschrift van het beroepsschrift 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.

Art. 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.

Art. 57/1.

Beroepen inzake omgevingsvergunningen die uitsluitend kleinhandelsactiviteiten omvatten en die louter gebaseerd zijn op economische criteria in functie van economische doelstellingen, zijn onontvankelijk.

Art. 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 beroepsschrift 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 beroepsschrift 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 bij de deputatie tegen een beslissing in eerste aanleg over een aanvraag tot omgevingsvergunning bevat de volgende bewijsstukken:

1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossiertaks. De dossiertaks 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;

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.