



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

Vergadering op 06/03/2023

Aanwezig: Theo Francken, burgemeester
Hugo Simoens, Davy Suffeleers, Tania Roskams, Geert Bovyn, An Wouters, schepenen
Klaas Gutschoven, algemeen directeur

De gemeente Lubbeek heeft op **16/11/2022** een aanvraag tot omgevingsvergunning ontvangen.
De aanvraag werd volledig en ontvankelijk verklaard op 12/12/2022.

Gegevens van de aanvrager:

de heer Joren Kemels wonende te Torenstraat 61A te 3384 Glabbeek

Dossiernummer: **2022/24**

Gegevens van het perceel:

De aanvraag heeft betrekking op een perceel grond gelegen **Plein 76, afdeling 3 sectie B nrs. 49Z, 49/2, 49P, 49W, 49X, 60G2, 60H2, 60F2 en 61A.**

Aard van de aanvraag:

De aanvraag omvat het verkavelen van gronden: creëren van 4 bouwloten.

Het openbaar onderzoek:

Het openbaar onderzoek werd gehouden door aanplakking op de gewone aanplakplaatsen, van 15 december 2022 tot 13 januari 2023.

Resultaat : geen petitie lijsten, geen schriftelijke bezwaren, geen schriftelijke gebundelde bezwaren, geen mondelinge bezwaren en geen digitale bezwaren

Externe adviezen :

Het advies van **Proximus** afgeleverd op 21 december 2022, is als volgt gemotiveerd: Gunstig

Het advies van **Fluvius System Operator** afgeleverd op 21 december 2022, is als volgt gemotiveerd: Voorwaardelijk gunstig

Het advies van **De Watergroep** afgeleverd op 5 januari 2023, is als volgt gemotiveerd: Voorwaardelijk gunstig

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

De aanvraag situeert zich in het bij koninklijk besluit van 07/04/1977 vastgestelde gewestplan Leuven met bestemming woongebied met landelijk karakter en agrarisch gebied.

- De artikelen 4.7.12 en 4.7.18 §1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO). De gemeente Lubbeek is een ontvoogde gemeente.

Richtlijnen en omzendbrieven:

De omzendbrief van 08 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen is van toepassing, gewijzigd op 25/01/2002 en 25/10/2002.

Andere zoneringsgegevens van het goed:

Het perceel is geen beschermd monument.

Het perceel is niet gelegen in een beschermd stads- of dorpsgezicht.

Verordeningen:

Gewestelijk:

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

Provinciaal:

1) De provinciale stedenbouwkundige verordening met betrekking tot verhardingen (MB 12/09/2014, B.S. 20/10/2014, van kracht 03/11/2014).

Historiek:

De woning dateert van voor 1962 en wordt geacht vergund te zijn.

Volgende vergunningen en/of weigeringen werden verleend:

- Op 18/07/2022 werd een omgevingsvergunning verleend voor het verkavelen van gronden: creëren van 4 bouwloten.

- Op 23/04/1963 werd een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen huis.

- Op 13/08/1992 werd een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het verfraaiingswerken aan voorgevel van huis.

- Op 03/11/2005 werd een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van twee eengezinswoningen in half-open bebouwing.

Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en het project:

Het te verkavelen perceel is gelegen aan de voldoende uitgeruste gemeenteweg Plein.in Pellenberg.

Deze weg is een lokale drukke verbindingsweg tussen de gewestwegen N2 (Diestsesteenweg) en N3 (Tiensesteenweg) en doorkruist de kern van Pellenberg.

Het te verkavelen perceel is gelegen op circa 1,7km uit het centrum van Pellenberg en op circa 4km uit het centrum van Lubbeek.

Binnen het centrum van Pellenberg bevindt zich een basisschool, horecazaken, handelszaken, sportfaciliteiten, een huisarts enz.

Het te verkavelen perceel is momenteel in gebruik als grasland. Daarnaast staan er een aantal bijgebouwen en schuren/koterijen op het perceel. Alle gebouwen binnen loten 1 tot en met 4 en lot 6 worden gesloopt. Er staan eveneens een aantal vrijstaande bomen op het perceel dewelke ook gerooid zullen worden. Er zijn hoogteverschillen merkbaar op het terrein, het terrein loopt af in noordelijke richting.

Het voorstel tot verkaveling voorziet in het oprichten van vier eengezinswoningen in open verband op loten 1, 2, 3 en 4 met telkens een gekoppelde garage en dit tussen Plein 76 en 84.

Lot 5 bestaat uit de bestaande woning zijnde Plein.76 en een bijgebouw, dewelke behouden blijven en buiten de verkavelingsaanvraag vallen.

Lot 6 is gelegen in agrarisch gebied en valt buiten de aanvraag. Lot 6 wordt gevoegd bij lot 1.

Loten 1, 2, 3, 4 & 5 zijn gelegen in woongebied met landelijk karakter volgens het gewestplan.

Gekozen woningtypologie:

Op lot 1 wordt voor de oprichting van een open bebouwing gekozen met een gekoppelde garage tegen de grens met lot 2A. De maximale breedte van de voorgevel van de nieuw op te richten woning bedraagt

8,97m, met een minimale bouwvrije strook van 3m tot de linker perceelgrens. De maximale bouwdiepte bedraagt 15m op het straatniveau en 12m op het verdiep. De maximale bebouwbare oppervlakte bedraagt 134,5m² (woning) + 30m² (garage). De bouwlijn ligt op minimaal 12m uit de as van de weg. De tuinzone is voldoende diep. Er wordt een gekoppelde garage voorzien tussen de woning op lot 1 en lot 2 van maximaal 3m op 10m. De maximale dorpelhoogte bevindt zich 50cm hoger dan het niveau van de voorliggende weg.

Op lot 2 wordt voor de oprichting van een open bebouwing gekozen met een gekoppelde garage tegen de grens met lot 1A. De maximale breedte van de voorgevel van de nieuw op te richten woning bedraagt 8,97m, met een minimale bouwvrije strook van 3m tot de rechter perceelgrens. De maximale bouwdiepte bedraagt 15m op het straatniveau en 12m op het verdiep. De maximale bebouwbare oppervlakte bedraagt 134,5m² (woning) + 30m² (garage). De bouwlijn ligt op minimaal 12m uit de as van de weg. De tuinzone is voldoende diep. Er wordt een gekoppelde garage voorzien tussen de woning op lot 2 en lot 1 van maximaal 3m op 10m. De maximale dorpelhoogte bevindt zich 50cm hoger dan het niveau van de voorliggende weg.

Op lot 3 wordt voor de oprichting van een open bebouwing gekozen met een gekoppelde garage tegen de grens met lot 4. De maximale breedte van de voorgevel van de nieuw op te richten woning bedraagt 8,97m, met een minimale bouwvrije strook van 3m tot de linker perceelgrens. De maximale bouwdiepte bedraagt 15m op het straatniveau en 12m op het verdiep. De maximale bebouwbare oppervlakte bedraagt 134,5m² (woning) + 30m² (garage). De bouwlijn ligt op minimaal 12m uit de as van de weg. De tuinzone is voldoende diep. Er wordt een gekoppelde garage voorzien tussen de woning op lot 3 en lot 4 van maximaal 3m op 10m. De maximale dorpelhoogte bevindt zich 50cm hoger dan het niveau van de voorliggende weg.

Op lot 4 wordt voor de oprichting van een open bebouwing gekozen met een gekoppelde garage tegen de grens met lot 3A. De maximale breedte van de voorgevel van de nieuw op te richten woning bedraagt 8,97m, met een minimale bouwvrije strook van 3m tot de rechter perceelgrens. De maximale bouwdiepte bedraagt 15m op het straatniveau en 12m op het verdiep. De maximale bebouwbare oppervlakte bedraagt 134,5m² (woning) + 30m² (garage). De bouwlijn ligt op minimaal 12m uit de as van de weg. De tuinzone is voldoende diep. Er wordt een gekoppelde garage voorzien tussen de woning op lot 4 en lot 3 van maximaal 3m op 10m. De maximale dorpelhoogte bevindt zich 50cm hoger dan het niveau van de voorliggende weg.

Voor een meer gedetailleerde omschrijving wordt verwezen naar het ingediende verkavelingsdossier.

Advies gemeentelijke omgevingsambtenaar

De gemeentelijke omgevingsambtenaar brengt in het kader van deze aanvraag een Gunstig advies uit.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening:

Deze beoordeling - als uitvoering van art. 1.1.4 van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening (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 art. 4.3.1. van de VCRO:

- Functionele inpasbaarheid :

Door de bestaande bebouwingen in de buurt, de voorliggende straat, de weguitrusting en de op het gewestplan voorziene bouw- en woonzones, is de structuur van de omgeving bekend.

Het voorstel tot verkaveling voorziet in het oprichten van vier eengezinswoningen in open verband op loten 1, 2, 3 en 4 met telkens een gekoppelde garage.

De ontwerp-verkaveling wordt beperkt tot het gedeelte van het perceel dat binnen het landelijk woongebied gelegen is (50m diep gemeten van de grens met het openbaar domein).

Lot 6 is gelegen binnen agrarisch gebied en valt buiten de aanvraag. Lot 6 wordt gevoegd bij lot 1.

De voorgestelde bestemming betreft eengezinswoning. Deze bestemming komt overeen met de aanwezige bestemmingen in de omgeving.

- Mobiliteitsimpact :

De ontworpen loten worden bestemd als eengezinswoning; complementaire bedrijvigheid wordt toegelaten. Door de complementaire bedrijvigheid, met een maximale oppervlakte van 100 m² op het gelijkvloers te beperken tot een vrij beroep en dienstenfunctie, wordt het mobiliteitsaspect beperkt tot het woon-werkverkeer wat aanvaardbaar is binnen deze woonomgeving.

Wat betreft de toegang tot het openbaar domein wordt een inrit toegelaten met een breedte van maximum 4m per lot.

Voor de loten 1 en 2, dienen de inritten tegen elkaar op de perceelsgrens te worden aangelegd, voor de gekoppelde garages

Voor de loten 3 en 4, dienen de inritten tegen elkaar op de perceelsgrens te worden aangelegd, voor de gekoppelde garages.

- Schaal, ruimtegebruik en dichtheid :

Het voorgesteld project overtreft de schaal, ruimtegebruik en dichtheid van de bebouwde omgeving niet.

Het voorgesteld ontwerp is het efficiënt opvullen van de beschikbare bouwgrond in het landelijk woongebied, met voldoende ruimte voor de tuinzone en kavels die gericht zijn naar de voorliggende straat.

Dit zorgt voor woonkwaliteit in deze woonomgeving.

- Visueel vormelijk elementen :

De bebouwde omgeving bestaat uit een mix van bouwvormen en -typologieën. Binnen het verkavelingsontwerp wordt gekozen voor de typologie open bebouwing. Deze bouwtypologie is inpasbaar binnen de bebouwde woonomgeving.

De woning kan enkel bestemd worden als eengezinswoning; complementaire bedrijvigheid wordt toegelaten.

De verkavelingsvoorschriften zijn van die aard dat de toekomstige bebouwing op dit gevormd lot zich zal integreren binnen het bestaand straatbeeld.

- Cultuurhistorische aspecten :

De te verkavelen percelen zijn niet gelegen in een beschermd dorpsgezicht of landschap. De percelen zijn ook niet geklasseerd als monument. Cultuurhistorische aspecten zijn dan ook onbekend.

- Bodemreliëf :

Er zijn niveauverschillen op het terrein, dewelke weergegeven worden op het plan bestaande toestand. Het terrein loopt af in noordelijke richting.

- Hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen :

Ten opzichte van de zijdelingse perceelgrenzen wordt een minimale bouwvrije strook van 3m voorzien voor alle loten.

De aanvraag voldoet in dat opzicht aan de hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen.

Algemeen:

Het voorgesteld verkavelingsproject is planologisch en stedenbouwkundig-architecturaal verantwoord. Het voorgesteld verkavelingsontwerp is een logische verdere ontwikkeling van de beschikbare bouwgrond in het landelijk woongebied.

Door de configuratie en de reeds bestaande bebouwing op de omliggende percelen wordt de goede ruimtelijke ordening en ontwikkeling van het gebied niet in het gedrang gebracht.

Mits de voorgestelde en deels aangepaste stedenbouwkundige voorschriften strikt na te volgen, zal het ingediend verkavelingsconcept door zijn vormgeving en kavelgrootte zich integreren binnen de bestaande bebouwing.

Watertoets:

Hoofdstuk III, afdeling 1, artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid (Belgisch Staatsblad 14 november 2003) legt bepaalde verplichtingen op, die de watertoets worden genoemd. Deze watertoets houdt in dat de eventuele schadelijke effecten van het innemen van ruimte ten koste van de watersystemen worden ingeschat.

De aanvraag werd daarom onderzocht op de zogenaamde watertoets;

De aanvraag is niet gelegen binnen een overstromingsgevoelige zone. Gezien de aanvraag een toename van de bebouwde oppervlakte inhoudt, leidt dit tot de vermindering van de infiltratiecapaciteit van de bodem ten gevolge van de uitvoering van de verkaveling. Deze impact zal dienen opgevangen te worden in de voorwaarden bij de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning, waarbij de afkoppeling van het hemelwater dient vooropgesteld te worden. Deze voorziening voor afkoppeling van het hemelwater, in toepassing van de dan geldende verordeningen, kan bij een latere aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning worden opgenomen in de plannen. In deze omstandigheden kan in alle redelijkheid verwacht worden dat er geen schadelijk effect wordt veroorzaakt in de plaatselijke waterhuishouding, noch dat dit mag verwacht worden ten aanzien van het eigendom in aanvraag.

Toegankelijkheid

Niet van toepassing op deze aanvraag.

M.E.R.-screening

In navolging van het Besluit van de Vlaamse Regering van 1/03/2013 (BS 29/04/2013) werd bij de aanvraag een MER-screening gevoegd (bijlage III bij het project-m.e.r.-besluit).

Uit de ingediende documenten blijkt dat er weinig of geen aanzienlijke effecten te verwachten zijn in het kader van de ontwikkeling van voorliggend project.

Normen en percentages betreffende de verwezenlijking van een sociaal of een bescheiden woonaanbod

De omzendbrief van 08 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen is van toepassing, gewijzigd op 25/01/2002 en 25/10/2002.

BESLUIT:

Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van het Gunstig verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar van 21/02/2023.

Het college van burgemeester en schepenen sluit zich aan bij de planologische en ruimtelijke motivering van deze aanvraag, zoals opgebouwd door de omgevingsambtenaar.

Het college van burgemeester en schepenen levert de omgevingsvergunning af aan de aanvrager onder de volgende voorwaarden:

- De voorgestelde stedenbouwkundige en deels aangepaste voorschriften strikt na te leven als volgt:

Bovenliggende aard: Voortuinstrook

Verharding

Toelichting	Voorschrift
Dit is de grondoppervlakte gelegen tussen de perceelsgrens aan de straatzijde en het hoofdegebouw.	Minimaal 50 % van de achteruitbouwstrook wordt ingericht als permanente groene zone, m.a.w. kan geen dienst doen als autostandplaats. Reliëfwijzigingen worden zoveel mogelijk beperkt, buiten deze die nodig zijn om toegang vanaf de straat tot het gebouw mogelijk te maken. Dit zal verder gespecificeerd worden bij de bouwaanvraag.

	Er wordt een maximale breedte van 4m per lot toegestaan als oprit/parkeerplaats. Deze opritten worden gekoppeld aangelegd tussen lot 1 en 2. En tussen lot 3 en 4. (in functie van de gekoppelde garages) Voor het overige worden er in de voortuinstrook geen extra verhardingen toegestaan ifv parking.
--	---

- De op het verkavelingsplan aangeduide constructies als zijnde te slopen, dienen gesloopt te zijn alvorens de verkavelingsvergunning uitvoerbaar wordt. De omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden geldt als vergunning voor de af te breken constructies zoals omschreven in artikel 4.2.17 §1, 4° van het VCRO (Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening). Het slopen moet gebeuren met de nodige vakkennis om mogelijke schade aan de aanpalende gebouwen of eigendommen te voorkomen; tijdens het slopen moet de hinder voor de aanpalenden tot een minimum worden beperkt en na het slopen wordt alle bouwafval onmiddellijk van het terrein verwijderd.
- Te voldoen aan de voorwaarden gesteld in de adviezen van Fluvius, Proximus en de Watergroep. De kosten voor aansluiting van de ontworpen loten op nutsleidingen vallen ten laste van de verkavelaar. De verkaveling is slechts uitvoerbaar indien aan voormelde voorwaarden inzake aansluiting op de nutsvoorzieningen is voldaan.
- de verkaveling is slechts uitvoerbaar nadat aan de gestelde voorwaarden zijn voldaan en dit geattesteerd is door de gemeente.

Vanwege het college,

Op bevel :
De algemeen directeur
(Get). Klaas Gutschoven

Burgemeester
(Get). Theo Francken

Voor eensluidend afschrift,
Afgeleverd: 7/03/2023

Klaas Gutschoven
algemeen directeur

Theo Francken
Burgemeester

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

Artikel 102. § 1. Een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden waarbij geen nieuwe wegen worden aangelegd of het tracé van bestaande gemeentewegen niet moet worden gewijzigd, verbreed of opgeheven, vervalt van rechtswege als:

- 1° binnen een termijn van vijf jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot registratie van de verkoop, de verhuring voor meer dan negen jaar of de vestiging van erfpacht of opstalrecht ten aanzien van ten minste één derde van de kavels;
- 2° binnen een termijn van tien jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot dergelijke registratie ten aanzien van ten minste twee derde van de kavels.

Voor de toepassing van het eerste lid:

- 1° wordt met verkoop gelijkgesteld: de nalatenschapsverdeling en de schenking, met dien verstande dat slechts één kavel per deelgenoot of begunstigde in aanmerking komt;
- 2° komt de verkoop, de verhuring voor meer dan negen jaar, of de vestiging van erfpacht of opstalrecht van de verkaveling in haar geheel niet in aanmerking;
- 3° komt alleen de huur die erop gericht is de huurder te laten bouwen op het gehuurde goed in aanmerking.

Voor de toepassing van het eerste lid wordt tijdige bebouwing door de verkavelaar conform de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, met verkoop gelijkgesteld.

§ 2. Een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden waarbij nieuwe wegen worden aangelegd of waarbij het tracé van bestaande gemeentewegen gewijzigd, verbreed of opgeheven wordt, vervalt van rechtswege als:

- 1° binnen een termijn van vijf jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot de oplevering van de onmiddellijk uit te voeren lasten of tot het verschaffen van waarborgen betreffende de uitvoering van deze lasten op de wijze, vermeld in artikel 75;
- 2° binnen een termijn van tien jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot registratie van de in paragraaf 1 vermelde rechtshandelingen ten aanzien van ten minste één derde van de kavels;
- 3° binnen een termijn van vijftien jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot registratie van de in paragraaf 1 vermelde rechtshandelingen ten aanzien van ten minste twee derde van de kavels.

Voor de toepassing van het eerste lid wordt tijdige bebouwing door de verkavelaar conform de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, met verkoop gelijkgesteld.

§ 3. Als de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het verkavelingsproject, worden de termijnen van verval, vermeld in de paragrafen 1 tot en met 2, gerekend per fase. Voor de tweede en volgende fasen worden de termijnen van verval dientengevolge gerekend vanaf de aanvangsdatum van de betrokken fase.

§ 4. Het verval, vermeld in paragraaf 1 en 2, 2° en 3°, geldt slechts ten aanzien van het niet bebouwde, verkochte, verhuurde of aan een erfpacht of opstalrecht onderworpen gedeelte van de verkaveling.

§ 5. Onverminderd paragraaf 4, kan het verval van rechtswege niet worden tegengesteld aan personen die zich op de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden beroepen als zij kunnen aantonen dat de overheid na het verval en ten aanzien van een of meer van hun kavels binnen de verkaveling, wijzigingen aan deze omgevingsvergunning heeft toegestaan of stedenbouwkundige of bouwvergunningen of stedenbouwkundige attesten heeft verleend in zoverre deze door de hogere overheid of de rechter niet onrechtmatig werden bevonden.

§ 6. De Vlaamse Regering kan maatregelen treffen aangaande de kennisgeving van het verval van rechtswege.

Artikel 103. De termijnen van vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de omgevingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig hoofdstuk 9, behoudens als de verkaveling in strijd is met een vóór de datum van de definitieve uitspraak van de Raad van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan. In dat laatste geval blijft het eventuele recht op planschadevergoeding desalniettemin behouden.

De termijnen van vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

De termijnen van vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de bodemsaneringswerken van een bodemsaneringsproject waarvoor de OVAM overeenkomstig artikel 50, § 1, van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006 een conformiteitsattest heeft afgeleverd, met een maximumtermijn van drie jaar vanaf de aanvangsdatum van de bodemsaneringswerken.

De termijnen van vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, worden geschorst zolang een bekrachtigd stakingsbevel, zoals vermeld in titel VI, niet wordt ingetrokken, hetzij niet wordt opgeheven bij een in kracht van gewijsde gegane beslissing. De schorsing eindigt van rechtswege wanneer geen opheffing van het stakingsbevel wordt gevorderd of geen intrekking wordt gedaan binnen een termijn van twee jaar vanaf de bekrachtiging van het stakingsbevel.

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

Artikel 52. De Vlaamse Regering of de gewestelijke omgevingsambtenaar zijn bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van de deputatie in eerste administratieve aanleg.

De Vlaamse Regering bepaalt in welke gevallen de gewestelijke omgevingsambtenaar over het beroep kan beslissen.

De deputatie is voor haar ambtsgebied bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van het college van burgemeester en schepenen in eerste administratieve aanleg.

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

- 1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;

- 2° het betrokken publiek;
- 3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 5° ...;
- 6° de leidend ambtenaar van het Departement Omgeving of, bij zijn afwezigheid, zijn gemachtigde;
- 7° de leidend ambtenaar van het Agentschap Innoveren en Ondernemen of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde, als het project vergunningsplichtige kleinhandelsactiviteiten omvat;
- 8° de leidend ambtenaar van het agentschap, bevoegd voor natuur en bos, of, bij zijn afwezigheid, zijn gemachtigde als het project vergunningsplichtige wijzigingen van de vegetatie omvat.

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

- 1° de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;
- 2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend geweigerd wordt;
- 3° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

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

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

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

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

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.

Artikel 58. Het resultaat van het onderzoek, vermeld in artikel 57, wordt aan de beroepsindieners binnen een termijn van dertig dagen die ingaat de dag na de datum van de verzending van het beroepschrift per beveiligde zending meegedeeld.

De onvolledigheid of onontvankelijkheid heeft van rechtswege de stopzetting van de beroepsprocedure tot gevolg. De beslissing wordt ter kennis gebracht van:

- 1° de beroepsindieners;
- 2° de vergunningsaanvrager;
- 3° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;
- 4° het college van burgemeester en schepenen.

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

- 1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de 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 beroepsindieners, 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 beroepsindieners 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 beroepsindieners 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.