

## Besluit van het College van Burgemeester en Schepenen tot het verlenen van een omgevingsvergunning

### VERGADERING VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN

op 29 januari 2024

Aanwezig :

J. Vermeulen de burgemeester-voorzitter,  
J. Cornelis, R. De Reu, C. De Spiegelare, B. Dhaenens, B. Van Thuyne, F. Vervaeke, S. D'hondt, N. Lambrecht, de schepenen,  
M. Vanlerberghe , schepenen, voorzitter BCSD

S. De Vlieger, Algemeen directeur

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

---

Omgevingsnummer	OMV_2023124531
Ref. gemeente	V/0831/04

De aanvraag ingediend door [REDACTED] werd ingediend op 23 september 2023.  
De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 10 november 2023.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Meigemstraat z.n. te 9850 Deinze, kadastraal bekend: afdeling 12 sectie C nrs. 35K en 36F.

Het betreft een aanvraag tot het bijstellen van een verkaveling voor 3 loten voor halfopen bebouwing.

De aanvraag omvat: Het wijzigen van een verkaveling.

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, het decreet houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en hun uitvoeringsbesluiten.

## 1. Stedenbouwkundige basisgegevens

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

De aanvraag is volgens de planvoorzieningen van het gewestplan Gentse en Kanaalzone, goedgekeurd bij KB van 14 september 1977, gelegen in 'woongebied met landelijk karakter'.

*“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 landelijk karakter zijn bestemd voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven.”*

De percelen liggen niet binnen het bestemmingsgebied van een BPA of RUP.

Een deel van de aanvraag is gelegen binnen een goedgekeurde en niet-ervallen verkaveling, dd. 07/11/1969 (ref. V/0830/01) en bijgesteld op 05/08/1996 (ref. V/0831/02).

### Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag

De aanvraag dient getoetst te worden aan de voorschriften van het gewestplan.

### Overeenstemming met dit plan

De aanvraag is principieel in overeenstemming met de gewestplanbestemming. De percelen zijn gelegen binnen een woongebied met landelijk karakter. De aanvraag betreft een bijstelling van een verkaveling waarbij aan straatzijde 3 loten worden voorzien die gericht zijn op “wonen”.

### Afwijkings- en uitzonderingsbepalingen

///

### Verordeningen

Uit de aard van de aanvraag en de voorziene werken, blijkt dat de huidige aanvraag in aanmerking komt voor toepassing van de bepalingen van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening “Algemene bouwverordening” welke definitief werd vastgesteld door de gemeenteraad in de zitting van 21/06/2022 en verschenen in het Belgisch staatsblad op 22/08/2022. De aanvraag is in overeenstemming met deze verordening.

## 2. Historiek

Op 25/10/2022 werd een verkavelingsaanvraag bijstelling geweigerd door het college van burgemeester en schepenen. Er werd beroep aangetekend tegen de beslissing en op 27/04/2023 werd de vergunning eveneens geweigerd door de deputatie (ref. V/0831/03).

## 3. Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

### Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en de aanvraag

De aanvraag is gelegen aan de Meigemstraat. Dit is een voldoende uitgeruste openbare (gemeente)weg, aan de rand van de dorpskern van Nevele. De directe omgeving wordt gekenmerkt door ééngezinswoningen in open en halfopen

bebouwing, in een diversiteit van bouwstijlen. De percelen zijn momenteel onbebouwd.

#### Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag beoogt het bijstellen en verkavelen van een perceel voor 3 woningen in halfopen bebouwing. Lot 1 heeft een oppervlakte van +/- 564 m<sup>2</sup>, lot 2 van +/- 624 m<sup>2</sup> en lot 3 +/- 640 m<sup>2</sup>. De woningen op lot 1 en 2 worden op minstens 8,00 m uit de rooilijn voorzien. Voor de woning op lot 3 wordt de voorbouwlijn van de aanpalende woning gevolgd, minstens 9,90 m uit de rooilijn. De voorziene woningen kunnen opgetrokken worden uit maximum 2 bouwlagen met plat dak, zadeldak of lessenaarsdak. De bouwdiepte op het gelijkvloers bedraagt 18,00 m en 12,00 m op de verdieping. De breedte bedraagt max. 8,00 m voor lot 1 en lot 3 en max. 7,60 m voor lot 2. De zijdelingse bouwvrije stroken worden voorzien op min. 3,00 m. De maximale kroonlijsthoogte bedraagt 7,00 m. De maximale nokhoogte ligt op 11,00 m. De loten 1B, 2B en 3B worden uit de verkaveling gesloten.

Dit alles zoals in detail weergegeven op bijgevoegd verkavelingsplan en stedenbouwkundige voorschriften.

#### **4. Openbaar onderzoek / raadpleging aanpalende eigenaars**

De aanvraag werd getoetst aan de criteria van artikels 11-14 van het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning. De gewone procedure is van toepassing. Er werd een openbaar onderzoek gehouden van 28/11/2023 tot en met 27/12/2023.

#### **5. Adviezen**

Op 10/11/2023 werd het advies gevraagd aan Farys.

Op 10/11/2023 werd het advies gevraagd aan Proximus.

Op 10/11/2023 werd het advies gevraagd aan Wyre.

#### **6. Project-MER**

Het ontwerp komt niet voor op de lijst gevoegd als bijlage I en II van de Europese richtlijn 85/337/EEG, noch op de lijst gevoegd als bijlage I en II van het Project – MER - besluit. Bijgevolg dient geen milieueffectenrapport te worden opgesteld.

#### **7. Beslissing gemeenteraad inzake gemeentewegen**

///

#### **8. Advies van de gemeentelijke omgevingsambtenaar**

Het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar van 15/01/2024.

#### **a) Planologische toets**

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

De aanvraag is volgens de planvoorzieningen van het gewestplan Gentse en Kanaalzone, goedgekeurd bij KB van 14 september 1977, gelegen in 'woongebied met landelijk karakter'.

*"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 landelijk karakter zijn bestemd voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven.”*

De percelen liggen niet binnen het bestemmingsgebied van een BPA of RUP.

Een deel van de aanvraag is gelegen binnen een goedgekeurde en niet-vervallen verkaveling, dd. 07/11/1969 (ref. V/0830/01) en bijgesteld op 05/08/1996 (ref. V/0831/02).

#### Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag

De aanvraag dient getoetst te worden aan de voorschriften van het gewestplan.

#### Overeenstemming met dit plan

De aanvraag is principieel in overeenstemming met de gewestplanbestemming. De percelen zijn gelegen binnen een woongebied met landelijk karakter. De aanvraag betreft een bijstelling van een verkaveling waarbij aan straatzijde 3 loten worden voorzien die gericht zijn op “wonen”.

#### Afwijkings- en uitzonderingsbepalingen

///

#### Verordeningen

Uit de aard van de aanvraag en de voorziene werken, blijkt dat de huidige aanvraag in aanmerking komt voor toepassing van de bepalingen van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening “Algemene bouwverordening” welke definitief werd vastgesteld door de gemeenteraad in de zitting van 21/06/2022 en verschenen in het Belgisch staatsblad op 22/08/2022. De aanvraag is in overeenstemming met deze verordening.

#### **b) 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 Meigemstraat een voldoende uitgeruste openbare (gemeente)weg is. Er wordt geen nieuwe wegenis voorzien. De aanvraag ligt niet in een reservatiestrook en is niet getroffen door een rooilijn.

#### **c) Watertoets (decreet integraal waterbeleid)**

De artikelen 2, 3 en 4 van het besluit van 20 juli 2006 van de Vlaamse Regering tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets, tot aanwijzing van de adviesinstantie en tot vaststelling van nadere regels voor de adviesprocedure bij de watertoets, zoals vermeld in artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het Integraal Waterbeleid.

- **Overstromingsgevoelig fluviaal**  
Geen overstromingsgevoeligheid.
- **Overstromingsgevoelig pluviaal**  
Geen overstromingsgevoeligheid.
- **Overstromingsgevoelig vanuit zee**  
Geen overstromingsgevoeligheid.

Er doen zich geen schadelijke effecten voor op het watersysteem. Er dienen geen verdere maatregelen genomen te worden mits te voldoen aan de normen vastgelegd in de geldende gewestelijke stedenbouwkundige verordening

hemelwater bij een aanvraag tot omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen.

**d) MER - screening**

Bij deze aanvraag is een MER-screening gevoegd. Deze aanvraag valt onder categorie III van het besluit. Uit de screening blijkt dat het project geen aanzienlijke effecten heeft voor de omliggende omgeving en het milieu.

Gelet op de beperkte omvang en de locatie van de aanvraag kunnen de aannames gesteld in deze screening worden bijgetreden.

**e) Natuurtoets**

///

**f) Erfgoed-/archeologietoets**

De totale oppervlakte van de percelen waarop de werkzaamheden uitgevoerd worden met het oog op het bouwrijp maken van de verkaveling is kleiner dan 3.000m<sup>2</sup>. Er dient geen archeologienota te worden aangeleverd.

**g) Mobiliteit – MOBER (transport en verkeersveiligheid)**

De aanvraag voorziet in een verkavelingsbijstelling met 3 loten voor grondgebonden ééngezinswoningen. In alle redelijkheid dient gesteld te worden dat de impact door deze 3 bijkomende loten beperkt is. Het betreft louter extra bestemmingsverkeer voor woningen waardoor geen negatieve verkeersgenererende effecten worden voorzien.

**h) Decreet grond- en pandenbeleid**

///

**i) Scheidingsmuren**

///

**j) Milieuaspecten**

///

**k) Goede ruimtelijke ordening**

De aanvraag beoogt het bijstellen en verkavelen van een braakliggend perceel in 3 loten voor halopen bebouwing.

De bestaande ordening van de (onmiddellijke) omgeving langs de Meigemstraat/Kerrebroek/Gasthuisstraat bestaat uit bebouwing in zowel open, halfopen en gesloten bouworde met voornamelijk woningen met diepe tuinen.

De aanvraag betreft een gewijzigde invulling van de huidige, braakliggende percelen.

Overwegende dat deze aanvraag een verdichting betreft. Overwegende dat verdichtingsprojecten steeds met de nodige omzichtigheid benaderd dienen te worden. Overwegende dat het in deze aanvraag om ruime loten voor halfopen bebouwing gaat. Overwegende dat de bouwvrije stroken voldoende ruim zijn. Overwegende dat de verdichting aanvaardbaar is en ruimtelijk aansluit bij de bestaande woningen. Overwegende dat tijdens het openbaar onderzoek geen bezwaarschriften werden ingediend.

De voorziene verkaveling en de inplanting voor deze (toekomstige) woningen voorziet een aanvaardbare verdichting in deze omgeving: de verkaveling van 3 loten voor halfopen bebouwing past zich ruimtelijk in binnen het bestaande weefsel.

De typologie zoals voorzien in huidige aanvraag sluit aan bij de onmiddellijke omgeving.

Gelet dat de aan elkaar gekoppelde woningen samen één architecturaal geheel zullen vormen.

Om tot een uniform geheel te komen met de bestaande woningen in de omgeving, dienen de verkavelingsvoorschriften als volgt worden aangevuld/aangepast:

- 03: Zorgwonen is toegelaten voor zover ze niet afsplitsbaar is van de hoofdwoning.
- 02: nachtwinkels, dancings, restaurant, café en belwinkels zijn niet toegelaten.
- 06: maximale bouwdiepte op het gelijkvloers bedraagt 18,00 m en 12,00 m op de verdieping.
- 10: de woning op lot 3 dient hetzelfde gabariet (kroonlijsthoogte / dakhelling) te volgen van de woning waar tegen aangegebouwd wordt. Voor de loten 1 en 2: Max. kroonlijsthoogte bedraagt 6,00 m bij een hellend dak en 6,50 m bij plat dak. Max. nokhoogte bedraagt 10,50 m. De koppelwoning moet één architecturaal geheel vormen. Het gabariet van de eerste opgetrokken woning dient gevolgd te worden.
- 11: In de zijtuinstrook kan per lot aan één zijde van de woning een carport worden opgericht met een maximale oppervlakte van 21m<sup>2</sup>. De carport dient te worden afgewerkt met een plat dak en een maximale hoogte van 3m00. De carport moet aan drie zijden open zijn en dient te worden ingeplant op min. 1m00 achter de voorgevellijn.

Rekening houdend met de bovenstaande afwegingen kan geconcludeerd worden dat de aanvraag in overeenstemming is met de wettelijke bepalingen en verenigbaar is met de plaatselijke aanleg en de principes van een goede ruimtelijke ordening.

#### **l) Resultaten openbaar onderzoek / raadpleging aanpalende eigenaars**

Tijdens het openbaar onderzoek dat gehouden werd van 28/11/2023 tot en met 27/12/2023 werden geen bezwaarschriften ingediend.

#### **m) Bespreking adviezen**

De omgevingsambtenaar heeft kennis genomen van volgende adviezen:

- Het advies van Wyre, ontvangen op 30/11/2023: gunstig advies:
- Het advies van Farys, ontvangen op 19/12/2023: gunstig advies.
- Het advies van Proximus, ontvangen op 12/12/2023: gunstig advies.

De omgevingsambtenaar sluit zich aan bij bovenvermelde adviezen.

#### **n) Algemene conclusie**

Het voorstel tot het verkavelen van de percelen is in overeenstemming met de wettelijke bepalingen, alsook met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving. Het is dan ook stedenbouwkundig aanvaardbaar op voorwaarde dat de verkavelingsvoorschriften als volgt worden aangepast/aangevuld:

- 03: Zorgwonen is toegelaten voor zover ze niet afsplitsbaar is van de hoofdwoning.
- 02: nachtwinkels, dancings, restaurant, café en belwinkels zijn niet toegelaten.
- 06: maximale bouwdiepte op het gelijkvloers bedraagt 18,00 m en 12,00 m op de verdieping.

- 10: de woning op lot 3 dient hetzelfde gabariet (kroonlijsthoogte / dakhelling) te volgen van de woning waar tegen aangegebouwd wordt. Voor de loten 1 en 2: Max. kroonlijsthoogte bedraagt 6,00 m bij een hellend dak en 6,50 m bij plat dak. Max. nokhoogte bedraagt 10,50 m. De koppelwoning moet één architecturaal geheel vormen. Het gabariet van de eerste opgetrokken woning dient gevolgd te worden.
- 11: In de zijtuinstrook kan per lot aan één zijde van de woning een carport worden opgericht met een maximale oppervlakte van 21m<sup>2</sup>. De carport dient te worden afgewerkt met een plat dak en een maximale hoogte van 3m00. De carport moet aan drie zijden open zijn en dient te worden ingeplant op min. 1m00 achter de voorgevellijn.

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

Op basis van de hierboven vermelde overwegingen komt het college van burgemeester en schepenen tot de volgende beoordeling van het dossier: het college van burgemeester en schepenen sluit zich integraal aan bij het advies van de gemeentelijke omgevingsambtenaar.

#### **BESLUIT :**

De aanvraag met als onderwerp: **het bijstellen van een verkaveling voor 3 loten voor halfopen bebouwing**, wordt goedgekeurd.

Omgevingsvergunning wordt verleend volgens ingediend plan, mits te voldoen aan de voorwaarden hieronder vermeld.

Start- en einddatum van de werkzaamheden of stedenbouwkundige handelingen dienen via het omgevingsloket doorgegeven te worden.

De instructies van aanplakking dienen strikt te worden nageleefd.

De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- **De stedenbouwkundige voorschriften dienen aangevuld of aangepast te worden als volgt:**
  - **03: Zorgwonen is toegelaten voor zover ze niet afsplitsbaar baar is van de hoofdwoning.**
  - **02: nachtwinkels, dancings, restaurant, café en belwinkels zijn niet toegelaten.**
  - **06: maximale bouwdiepte op het gelijkvloers bedraagt 18,00 m en 12,00 m op de verdieping.**
  - **10: de woning op lot 3 dient hetzelfde gabariet (kroonlijsthoogte / dakhelling) te volgen van de woning waar tegen aangegebouwd wordt. Voor de loten 1 en 2: Max. kroonlijsthoogte bedraagt 6,00 m bij een hellend dak en 6,50 m bij plat dak. Max. nokhoogte bedraagt 10,50 m. De koppelwoning moet één architecturaal geheel vormen. Het gabariet van de eerste opgetrokken woning dient gevolgd te worden.**
  - **11: In de zijtuinstrook kan per lot aan één zijde van de woning een carport worden opgericht met een maximale oppervlakte van 21m<sup>2</sup>. De carport dient te worden afgewerkt met een plat dak en een maximale hoogte van 3m00. De carport moet aan drie zijden open zijn en dient te worden ingeplant op min. 1m00 achter de voorgevellijn.**
- **De volgende huisnummers worden toegekend:**
  - **Lot 1: Meigemstraat 5A, 9850 Deinze**
  - **Lot 2: Meigemstraat 5B, 9850 Deinze**

○ **Lot 3: Meigemstraat 5C, 9850 Deinze**

- **De aanvrager is verantwoordelijk voor elke schade toegebracht aan het openbaar domein, waarin begrepen is onder meer voetpadtegels, boordstenen, grasbezaaiing, riolering, signalisatie, goten enz. Herstellingswerken worden uitgevoerd door een aannemer aangesteld door de stad Deinze. De hieraan verbonden kosten zijn ten laste van de aanvrager.**
- **Alle aanpassingen aan de wegenis- en nutsinfrastructuren ten gevolge van deze omgevingsvergunning vallen ten laste van de aanvrager.**

Aan de vergunning worden volgende lasten verbonden:

- **Op het privaat domein, palend aan de rooilijn, zal per lot een huisaansluitputje in beton, met stankscherm geplaatst worden, welke aangesloten wordt op de riolering;**
- **Op het privaat domein, palend aan de rooilijn, zal per lot een regenafvoerputje geplaatst worden, welke aangesloten wordt op de riolering;**
- **De voormelde putjes worden voorzien van een gietijzeren deksel met de correcte benaming. De putjes worden geplaatst door een aannemer aangesteld door de stad Deinze. De kosten hiervan zijn ten laste van de aanvrager.**
- **Alle aanpassingen aan de wegenis- en nutsinfrastructuren ten gevolge van deze omgevingsvergunning vallen ten laste van de aanvrager.**

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

Indien er een attest van verkoopbaarheid noodzakelijk is voor de verkoop van de loten, kan dit pas afgeleverd worden nadat er voldaan is aan alle voorwaarden en lasten.

**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 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.

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 beroepschrift bij de Vlaamse Regering.

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.

Namens het college van burgemeester en schepenen

Algemeen directeur  
Stefanie De Vlieger

Burgemeester  
Jan Vermeulen

Voor éénsluident afschrift,

Bijlage naam	DocumentHash
VA_VP_N_5903-██████████-Ntoestand-6003-KAD-V3.pdf	NQtvVUrXqrMMZqrrWpk7Xw==
VA_VP_B_5903-██████████-Btoestand-6003-KAD.pdf	9XgETkbDgjPsfDI17vQVkw==
VA_T_B_5903-██████████-Profiel-6003-KAD.pdf	psaAlu6DuAUM6SBjmmB9ZQ==
VA_L_B_5903-██████████-Legende-6003-KAD-V2.pdf	ibUGn1uuDY7crGy96DV+gw==
bepaling plaats omgevingsloket.pdf	Q5ki2I7NLoRt+qz78c1uHQ==