



Onderwerp: Omgevingsvergunning V663 voor het verkavelen van gronden - Hendrik Jozef Appeltans namens Rik Appeltans Landmeter-Expert BVBA gevestigd te Kattendansstraat 68 te 3500 Hasselt. Het betreft een aanvraag over: verkavelen van een perceel grond in 3 loten open bebouwing. De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Leemkuilstraat zn., kadastraal bekend: (afd. 2) sectie E 883 N en (afd. 2) sectie E 883 M.

**UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN.**

**ZITTING VAN 10 FEBRUARI 2021**

Aanwezig: Marc Penxten, burgemeester; Cindy Vandormael, Ingrid Loix, Frank Vroonen, Peter Bollen en Pierrette Putzeys, schepenen; Pascal Giesen, algemeen directeur;

**Het college van burgemeester en schepenen**

**VERSLAG GEMEENTELIJKE OMGEVINGSAMBTENAAR VAN DE GEMEENTE ALKEN**

**1.a. Aanvraag**

Aanvragers:	<b>Hendrik Jozef Appeltans namens Rik Appeltans Landmeter-Expert BVBA gevestigd te Kattendansstraat 68 te 3500 Hasselt</b>
Ligging van het perceel:	<b>Leemkuilstraat zn.</b>
Kadastrale gegevens:	<b>afdeling 2 sectie E nrs. 883N en 883M</b>
Projectnaam:	<b>Alken Leemkuilstraat 78</b>
Dossiernummer:	<b>202012</b>
Intern dossiernummer:	<b>V663</b>
ID omgevingsplatform:	<b>OMV_2020162385</b>
Type dossier:	<b>Verkaveling</b>

**1.b. Omschrijving aanvraag**

verkavelen van een perceel grond in 3 loten open bebouwing

1.c. Ligging volgens de plannen van aanleg en bijhorende voorschriften  
Overwegende dat het goed ligt in het gewestplan Hasselt-Genk, koninklijk besluit van 03.04.1979 – **woongebied met landelijk karakter** (eerste 50m vanaf de rooilijn) en **agrarisch gebied** (achterliggend gedeelte).

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

*inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.*

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

*De agrarische gebieden zijn bestemd voor landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen de agrarische gebieden enkel mogen bevatten, de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven. Gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt mogen slechts opgericht worden op ten minste 300m van een woongebied of op ten minste 100m van een woonuitbreidingsgebied, tenzij het een woongebied met landelijk karakter betreft. De afstand van 300 en 100m geldt evenwel niet in het geval van uitbreiding van bestaande bedrijven (artikel 11 van het Koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen).*

(KB van 28.12.72 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen).

Het eigendom is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg, ruimtelijk uitvoeringsplan of niet-vervallen verkaveling.

Het blijft echter de bevoegdheid van de overheid de aanvraag te toetsen aan de gebruikelijke inzichten en noden betreffende een goede aanleg der plaats, gebaseerd op de eerder geciteerde voorschriften van het van kracht zijnde gewestplan.

#### Verordeningen :

- Overwegende dat het Vlaams Gewest een geïntegreerd rioleringsbeleid wenst te realiseren; dat het hergebruik van het hemelwater gevraagd wordt in het Besluit van de Vlaamse regering van 29.06.1999 en de gemeentelijke verordening van 27.04.2001;
- Overwegende dat op 29.04.1997 een algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer werd goedgekeurd;
- Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid (BVR 5/6/2009 - B.S. 2/9/2009)
- Overwegende dat het besluit van de Vlaamse regering van 01.01.2014 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater, dient gevolgd te worden.
- Overwegende dat de gemeenteraad van Alken op 25.10.2002 een politieverordening inzake het splitsen van ééngezinswoningen naar tweewoonsten heeft goedgekeurd.
- Overwegende dat de gemeenteraad van Alken op 30.04.2015 een gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake het aanleggen van parkeerplaatsen heeft goedgekeurd.

- Overwegende dat de gemeenteraad van Alken op 24.03.2016 een gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake vrijstelling van vergunningsplicht goedgekeurd.

#### **1.d. Andere voorschriften en decreten (zoals monumenten en landschappen, wegen, natuurwetgeving, ...)**

##### Waterwetboek:

Onder verwijzing naar artikel 1.3.1.1 van de gecodificeerde decreten betreffende het integraal waterbeleid van 30/11/2018 werd voor deze aanvraag tot een omgevingsvergunning onderzocht of er een schadelijk effect door de werken en/of exploitatie wordt veroorzaakt.

##### Watertoets:

Overwegende dat het voorliggende project, namelijk het verkavelen van een perceel in 3 loten open bebouwing, geen omvangrijke oppervlakte heeft en niet gelegen is in een recent overstroomd gebied of overstromingsgebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat het schadelijk effect beperkt is.

Enkel door de toename van de verharde oppervlakte bij de bebouwing van deze percelen zal de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt worden; dit dient gecompenseerd te worden door de plaatsing van een hemelwaterput en infiltratieput bij de realisatie van een woning bij het verlenen van de omgevingsvergunning op dit perceel, overeenkomstig de normen vastgelegd in de geldende verordening.

##### Milieu:

///

#### **1.e. Procedureverloop**

<b>Procedurestap</b>	<b>Datum</b>
Ontvangst aanvraag	30 november 2020
Ontvankelijkheids- en volledigheidsbewijs	23 december 2020
Opening openbaar onderzoek	31 december 2020
Afsluiten openbaar onderzoek	29 januari 2021
Gemeenteraad voor wegenwerken	geen
Dossierbehandelaar	Anne Hermans
Omgevingsambtenaar	Anne Hermans
Datum verslag GOA	8 februari 2021

#### **1.f. Historiek**

Er zijn geen relevante voorgaande vergunningen gekend voor het perceel.

#### **2.a. Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en de aanvraag**

De aanvrager wenst een verkaveling te realiseren van 3 loten open bebouwing.

De nieuw gevormde loten zijn gelegen langs een uitgeruste gemeenteweg, zijnde de Leemkuilstraat. De Leemkuilstraat is een weg in asfalt. De straat wordt gekenmerkt door eengezinswoningen in open bebouwing, hoeses en landbouwactiviteiten in een landelijke omgeving. De percelen situeren zich

tussen de woning Leemkuilstraat 78 en Leemkuilstraat 84, beide open ééngezinswoningen.

Lot 1 zal uit de verkaveling gesloten worden en heeft een oppervlakte van 63m<sup>2</sup>. Dit lot zal gevoegd worden bij het perceel van de woning Leemkuilstraat 84, zo wordt er een bouwvrije zijtuinstrook gevrijwaard van 3m ten aanzien van het nieuw lot open bebouwing gesitueerd op lot 2.

De loten 2, 3 en 4 hebben telkens een breedte van 15m ten aanzien van voorliggende weg waardoor er een bouwbreedte van 9m kan voorzien worden voor de realisatie van de bebouwing na aftrek van de bouwvrije zijtuinstrook van 3m aan beide zijden van het hoofdvolume. Deze loten hebben een diepte van 50m waardoor de oppervlakte van deze loten komt op ongeveer 750m<sup>2</sup>.

Voor de inplanting van de bouwzone is er rekening gehouden met de aanpalende bebouwingen in de omgeving, de inplanting wordt voorzien op ongeveer 12 voor lot 2, 12m81 voor lot 3 en 13m95 voor lot 4 van de as van de voorliggende weg

De voorschriften voorzien in grote lijnen volgende bebouwingsmogelijkheden:

- \* Hoofdbestemming  
Grondgebonden ééngezinswoning – zorgwoning
- \* Bouwdiepte:  
Gelijkvloers maximaal 17m  
Verdieping maximaal 12m
- \* Bouwvolume – gabariet  
Maximaal 2 bouwlagen met een kroonlijsthoogte van max. 6m50.
- \* De dakvorm wordt als vrij gestipuleerd, met die beperking dat deze binnen het maximale gabariet dient te vallen.

Voorgestelde verkaveling kan ter plaatse aanvaard worden gezien er geen wezenlijke wijziging van de omgeving zal gebeuren door de realisatie van deze loten voor open bebouwing. Deze verkaveling past binnen de reeds bestaande bebouwingen gelegen aan de Leemkuilstraat gezien de loten alsook de stedenbouwkundige voorschriften overeenstemmen met de ruimtelijke aanleg en de bestaande percelen in deze omgeving.

**2.b. Verenigbaarheid met voorschriften inzake ruimtelijke ordening (ruimtelijke uitvoeringsplannen, plannen van aanleg, verkavelingsvoorschriften, verordeningen, ...) en milieu (vogel- en habitatrichtlijn, biologische waardering, ...)**

De aanvraag is in overeenstemming met de geldende voorschriften van het gewestplan.

**2.c. Adviezen**

**Externe Adviezen**

Adviesinstantie	Datum advies gevraagd	Datum advies ontvangen	Conclusie
Fluvius System Operator	23 december 2020	12 januari 2021	voorwaardelijk gunstig

**2.d. Bespreking van de adviezen**

- De aanvraag werd op 23.12.2020 digitaal voor advies voorgelegd aan Fluvius System Operator. Op 12.01.2021 werd er een voorwaardelijk gunstig

advies met ref. D285916 ontvangen. De integrale inhoud van dit advies kan worden bijgetreden en onderschreven.

### **2.e. Openbaar onderzoek**

Het openbaar onderzoek werd gehouden door aanplakking op de gewone aanplakplaatsen, van 31 december 2020 tot 29 januari 2021.

Resultaat : geen petitielijsten, geen schriftelijke bezwaren, geen schriftelijke gebundelde bezwaren, geen mondelinge bezwaren en geen digitale bezwaren

### **2.f. Bespreking van het openbaar onderzoek**

Overwegende dat het openbaar onderzoek werd gehouden van 31.12.2020 tot en met 29.01.2021.

Er werden geen bezwaren ingediend tijdens het openbaar onderzoek.

### **2.g. Beoordeling**

#### Beoordeling van de goede plaatselijke aanleg:

De volgende beoordeling – als uitvoering van art. 1.1.4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling en met het oog voor de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen – houdt rekening met de criteria als uitvoering van art. 4.3.1. van de codex.

- **functionele inpasbaarheid:** Gelet op zijn conformiteit met het geldende gewestplan is voorliggende verkaveling functioneel aanvaardbaar. De bestemmingsvoorschriften blijven ongewijzigd t.o.v. het geldende gewestplan en er is rekening gehouden met de bestaande omliggende bebouwingen.
- **mobiliteitsaspect:** In alle redelijkheid kan worden gesteld dat voorliggende aanvraag geen invloed zal hebben op de mobiliteit.
- **schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid:** De aanvraag betreft een verkaveling waarbij er 3 loten voor open bebouwing worden gecreëerd. De voorschriften voorzien een mogelijkheid tot bouwen die gebruikelijk is voor gelijkaardige percelen in een gelijkaardige context en kan bijgevolg ter plaatse aanvaard worden. Binnen de voorschriften werd er dan ook rekening gehouden met de inplanting, het volume en bouwdiepte van de omliggende woningen. De percelen zijn voldoende ruim om in een dergelijke bebouwing te kunnen voorzien waarbij er voldoende rekening kan gehouden worden met de privacy van de aanpalende percelen en het voorzien van een groen- en tuinaanleg op het eigen terrein.
- **visueel-vormelijke elementen:** Het bestaande verkavelingsontwerp en de voorschriften zijn in harmonie en sluiten aan bij de bestaande bebouwingen in de omgeving. Het ontwerp kan dus positief beoordeeld worden voor het beschouwde beoordelingscriterium binnen de bestaande omgeving gezien de variatie aan bouwtypes.
- **Cultuurhistorische aspecten:** Het perceel is niet gelegen in een beschermd stads- of dorpsgezicht, noch palend aan of in het gezichtsveld van een monument. Deze aanvraag heeft bijgevolg geen invloed op de cultuurhistorische aspecten van deze omgeving.
- **het bodemreliëf:** bij de realisatie van de verkaveling zullen er geen reliëfwijzigingen gebeuren. Bij de realisatie van het ontwerp voor de bebouwing van dit perceel zal het bestaande reliëf zoveel als mogelijk

dienen behouden te blijven en dienen de eventuele wijzigingen gering te blijven.

- **hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen:** De te realiseren verkaveling en het realiseerbare bouwvolume geven geen aanleiding tot verlies van ruimtelijke kwaliteit. De voorgestelde perceelsindeling is voor het gebied stedenbouwkundig verantwoord. Er wordt een voldoende ruime afstand gerespecteerd ten opzichte van de vrijblijvende perceelsgrenzen om een onaanvaardbare schaduw- of privacyhinder te vermijden. De voorgestelde invulling zal geen negatieve invloed hebben op de leefbaarheid en kwaliteit van de omgeving. Gezien de bestaande ruimtelijke configuratie en de reeds aanwezige bebouwing wordt het bestaande straatbeeld ook niet aangetast door de realisatie van deze verkaveling. De goede ruimtelijke ordening van de plaats komt niet in het gedrang. Voorgestelde verkaveling alsook de voorgestelde voorschriften kunnen derhalve qua vorm en afmetingen ter plaatse aanvaard worden. Het ontwerp voldoet aan de vigerende normen en de algemene stedenbouwkundige voorschriften, waardoor het aanvaardbaar is voor wat betreft de beschouwde beoordelingscriteria.

Gemotiveerde beoordeling van de aanvaardbaarheid van de ingedeelde inrichting of activiteit op het vlak van hinder en risico's voor de mens en het milieu:

///

### **Conclusie**

#### **Voorwaardelijk gunstig advies**

Gunstig advies, onder volgende opschortende voorwaarden:

- Het gedeelte van het perceel 883/a02 voorliggend aan lot 4 en 3 dient gratis afgestaan te worden aan de gemeente Alken om te voegen bij het openbaar domein alsook dient het perceel 883/b02 gedesafecteerd te worden naar het openbaar domein. Dit opdat de percelen grenzen aan het openbaar domein en aan een voldoende uitgeruste weg in toepassing van artikel 4.3.5 voldoende uitgeruste weg. Een omgevingsvergunning voor het bouwen van een gebouw kan pas worden verleend als onder meer is voldaan aan alle decretale vereisten, waaronder ook artikel 4.3.5 VCRO.
- De verkavelaar dient zelf en op eigen kosten de nodige stappen te ondernemen om de aansluitbaarheid van het lot op de nutsvoorzieningen te waarborgen, dit cfr. de geldende bepalingen van de verschillende nutsmaatschappijen.
- Het voorwaardelijk gunstig advies van Fluvius d.d. 12.01.2021 met ref. D285916 dient strikt nageleefd te worden.
- Lot 1 wordt uit de verkaveling gesloten gezien dit perceel zal gevoegd worden bij het aanpalende perceel met woning Leemkuilstraat 84.
- De voorschriften van de verkavelaar inzake de terrassen op de verdieping worden uitgesloten. En de voorschriften inzake de

vrijstaande bijgebouwen worden aangepast naar de regelgeving inzake het vrijstellingenbesluit voor vrijstaande bijgebouwen.

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

### **Besluit.**

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 10/02/2021 HET VOLGENDE:

1. De aanvraag ingediend door Hendrik Jozef Appeltans namens Rik Appeltans Landmeter-Expert BVBA gevestigd te Kattendansstraat 68 te 3500 Hasselt, het verkavelen van een perceel grond in 3 loten open bebouwing, gelegen Leemkuilstraat zn., kadastraal bekend: (afd. 2) sectie E 883 N en (afd. 2) sectie E 883 M te vergunnen.

2. Er worden volgende voorwaarden en/of lasten opgelegd:

- Het gedeelte van het perceel 883/a02 voorliggend aan lot 4 en 3 dient gratis afgestaan te worden aan de gemeente Alken om te voegen bij het openbaar domein alsook dient het perceel 883/b02 gedesafecteerd te worden naar het openbaar domein. Dit opdat de percelen grenzen aan het openbaar domein en aan een voldoende uitgeruste weg in toepassing van artikel 4.3.5 voldoende uitgeruste weg. Een omgevingsvergunning voor het bouwen van een gebouw kan pas worden verleend als onder meer is voldaan aan alle decretale vereisten, waaronder ook artikel 4.3.5 VCRO.
- De verkavelaar dient zelf en op eigen kosten de nodige stappen te ondernemen om de aansluitbaarheid van het lot op de nutsvoorzieningen te waarborgen, dit cfr. de geldende bepalingen van de verschillende nutsmaatschappijen.
- Het voorwaardelijk gunstig advies van Fluvius d.d. 12.01.2021 met ref. D285916 dient strikt nageleefd te worden.
- Lot 1 wordt uit de verkaveling gesloten gezien dit perceel zal gevoegd worden bij het aanpalende perceel met woning Leemkuilstraat 84.
- De voorschriften van de verkavelaar inzake de terrassen op de verdieping worden uitgesloten. En de voorschriften inzake de vrijstaande bijgebouwen worden aangepast naar de regelgeving inzake het vrijstellingenbesluit voor vrijstaande bijgebouwen.

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

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

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

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

**Artikel 53.** *Het beroep kan worden ingesteld door:*

- 1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;*
- 2° het betrokken publiek;*
- 3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;*
- 4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;*
- 5° de leidend ambtenaar van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde;*
- 6° de leidend ambtenaar van het Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde.*

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

*Als niet alle stukken als vermeld in artikel 56, derde lid, bij het beroep zijn gevoegd, kan de bevoegde overheid of de door haar gemachtigde ambtenaar de beroepsindiener per beveiligde zending vragen om binnen een termijn van veertien dagen die ingaat de dag na de verzending van het vervolledigingsverzoek, de ontbrekende gegevens of documenten aan het beroep toe te voegen.*

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

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

*Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:*

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

*Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:*

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

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

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

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

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

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

**Verval van de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden – 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.*

### **Afstand van de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden**

#### **Artikel 104.**

*Een verkavelaar kan eenzijdig afstand doen van de rechten die hij verkregen heeft uit de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, tenzij al een aanvang werd genomen met de verwezenlijking van deze omgevingsvergunning, hetzij door het stellen van een of meer rechtshandelingen, vermeld in artikel 102, § 1, hetzij door de uitvoering van de werken waaraan de afgifte van de omgevingsvergunning verbonden werd.*

*Aan het geheel van de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden kan worden verzaakt door de eigenaar die alle kavels heeft verworven of in geval van akkoord van alle eigenaars, ongeacht of deze omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk verwezenlijkt is.*

*Een verzaking wordt per beveiligde zending gemeld aan het college van burgemeester en schepenen.*

#### **Beroep tegen beslissingen genomen in laatste administratieve aanleg – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning**

#### **Artikel 105.**

*§ 1. De uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissing betreffende een omgevingsvergunning, genomen in laatste administratieve aanleg, of de aktename of de niet-aktename van een melding, vermeld in artikel 111, kan bestreden worden bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, vermeld in titel IV, hoofdstuk VIII, van de VCRO.*

*§ 2. Het beroep kan worden ingesteld door:*

*1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder, de exploitant of de persoon die de melding heeft verricht;*

*2° het betrokken publiek;*

*3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties, vermeld in artikel 24 of in artikel 42 of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde, als die instantie 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.*

*De persoon aan wie kan worden verweten dat hij een voor hem nadelige vergunningsbeslissing niet heeft bestreden door middel van het daartoe openstaande georganiseerd administratief beroep bij de bevoegde overheid, vermeld in artikel 52, wordt geacht te hebben verzaakt aan zijn recht om zich tot de Raad voor Vergunningsbetwistingen te wenden.*

*Als de aanvraag overeenkomstig de gewone vergunningsprocedure behandeld is, kan het betrokken publiek alleen een beroep instellen als hij tijdens het openbaar onderzoek een gemotiveerd standpunt, opmerking of bezwaar heeft ingediend, tenzij aan een van de volgende voorwaarden is voldaan:*

1° het beroep is ingegeven door een wijziging aan de vergunningsaanvraag, aangebracht na het openbaar onderzoek;

2° het beroep is ingegeven door:

a) een bijzondere milieuvoorwaarde, opgelegd in de bestreden vergunning, in het geval van een omgevingsvergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit;

b) een voorwaarde, opgelegd in de bestreden vergunning, in het geval van een andere omgevingsvergunning, dan de vergunning vermeld in punt a);

3° het betrokken publiek toont aan dat hij door specifieke omstandigheden in de onmogelijkheid was om een standpunt, opmerking of bezwaar in te dienen tijdens het openbaar onderzoek.

De bevoegde overheid, vermeld in artikel 15, die nagelaten heeft een uitdrukkelijke beslissing te nemen in eerste administratieve aanleg, wordt geacht te hebben verzaakt aan zijn recht om zich tot de Raad voor Vergunningsbetwistingen te wenden, behoudens overmacht.

§ 3. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een vervaltermijn van vijfenveertig dagen die ingaat:

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

2° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de beslissing in de overige gevallen.

§ 4. Elk van de personen, vermeld in paragraaf 2, eerste lid, kan in de zaak tussenkomen.

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindiener;

2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;

3° als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek:

a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;

b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;

4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

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

2° de overtuigingsstukken die de beroepsindiener nodig acht;

3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.

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

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

Het bevoegde bestuur kan bij de beroepsindiener, de vergunningsaanvrager of de overheid die in eerste administratieve aanleg bevoegd is, alle

*beschikbare informatie en documenten opvragen die nuttig zijn voor het dossier.*

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

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

### **Mededeling**

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

#### **Namens het college van burgemeester en schepenen**

De algemeen directeur  
(get.) Pascal Giesen

De burgemeester  
(get.) Marc Penxten

#### **Voor eensluidend afschrift**

De algemeen directeur  
Pascal Giesen  
Digitaal ondertekend  
door Pascal Giesen  
(Signature)  
Datum: 12/02/2021  
12:39:04

De burgemeester  
Marc Penxten  
Digitaal ondertekend  
door Marc Penxten  
(Signature)  
Datum: 16/02/2021  
14:05:50