

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN - COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN

zitting van 2 juni 2023

Aanwezig: Denis Dierick, burgemeester-voorzitter
Peter Declercq, Christophe De Boever, Dirk Martens, Peggy Demoor, Dieter De Mets, schepenen
Serge Ronsse, algemeen directeur

Verontschuldigd: /

Afwezig: /

VERLENEN VAN EEN OMGEVINGSVERGUNNING VERKAVELLEN, HULSTRAAT 32, ASPER

BEVOEGDHEID

Decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, artikel 15

JURIDISCH KADER

- Decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning en uitvoeringsbesluiten
- Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 en uitvoeringsbesluiten

Dossiernummer Omgevingsloket	Gemeentelijk dossiernummer
OMV_2022151694	O/2022/232

De aanvraag ingediend door LKDE (Dewaele Evelien), Voskenslaan 82 9000 Gent, werd per beveiligde zending verzonden op 27 november 2022.

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 20 december 2022.

De aanvraag heeft betrekking op volgend terrein:

GAVERE 6 AFD (ASPER)	B	0153	D
GAVERE 6 AFD (ASPER)	B	0153	B
GAVERE 6 AFD (ASPER)	<u>B</u>	<u>0148</u>	-

Het betreft een aanvraag tot slopen van de bebouwing en het verkavelen van een perceel in 3 loten (voor 1 halfopen en 2 gesloten bebouwingen).

De aanvraag omvat stedenbouwkundige handelingen.

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 de plannen van aanleg / uitvoeringsplan + bijhorende voorschriften

Het goed is gelegen deels in **woongebied** en deels in **woongebied met cultureel, historische en/of esthetische waarde** van het gewestplan "Oudenaarde", goedgekeurd bij K.B. van 24.02.1977 en latere wijzigingen.





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, en dat deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving” (artikel 5, par.1.0 van het KB van 28.12.1972, betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen + omzendbrief dd. 08.07.1997 terzake).

In **woongebieden en plaatsen van culturele, historische en/of esthetische waarde** wordt de wijziging van de bestaande toestand onderworpen aan bijzondere voorwaarden, gegrond op de wenselijkheid van het behoud.

Het goed is niet gelegen in een bijzonder plan van aanleg / ruimtelijk uitvoeringsplan.

Ligging volgens verkaveling

Voor de aanvraag is geen verkaveling van toepassing.

Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag

De aanvraag dient getoetst aan de gebruikelijke inzichten en noden betreffende een goede ruimtelijke ordening, gebaseerd op de voorschriften van het van kracht zijnde gewestplan.

Voorschriften die volgen uit stedenbouwkundige verordeningen

De gemeentelijke, provinciale en gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen zijn van toepassing op deze aanvraag.

Er is geen relevante richtlijn of omzendbrief van toepassing op de aanvraag.

Zonering

(Besluit Vlaamse regering 10 maart 2006 houdende de vaststelling van de regels voor de scheiding tussen de gemeentelijke en bovengemeentelijke saneringsverplichting en de vaststelling van de zoneringsplannen)

Het goed is overeenkomstig het definitief vastgesteld zoneringsplan van de gemeente Gavere gelegen in een **centraal gebied** (Oranje gebied).

FARYS adviseert de plaatsing van een goed werkende septische put met een inhoud van minimaal 2.000 liter tot 5 IE plus 300 liter per bijkomend IE (IE = Inwoners Equivalent), waarbij enkel zwart afvalwater (van toiletten) moet aangesloten worden op de septische put.

Andere relevante gegevens betreffende de ruimtelijke context

Het goed ligt langs een voldoende uitgeruste gemeenteweg,

het goed ligt niet langs een oud-geklasseerde waterloop,

het goed is niet beschermd als monument of gelegen in een beschermd dorpsgezicht / landschap,

het goed is niet opgenomen in de vastgestelde inventaris bouwkundig erfgoed,

het goed ligt niet in een ruimtelijk kwetsbaar gebied, een speciale beschermingszone, een park of een bos,

het goed is niet getroffen door een rooilijn,

het goed is niet begrepen in een onteigeningsplan,

het goed is niet begrepen in een ruilverkavelingsplan,

het goed is niet bezwaard met een gemeenteweg.

2. Historiek



/

3. Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

Beschrijving van de plaats

De bouwplaats is gelegen in de Hulstraat, nabij het centrum van de deelgemeente Asper. De aanwezige bebouwingstypologie bestaat overwegend uit vrijstaande en halfopen bebouwingen met max. twee bouwlagen en zadelf- of schilddak.

Op het aangrenzend perceel links staat een halfopen bebouwing (1 bouwlaag, zadeldak) met vrijstaand bijgebouw tegen de rechter perceelsgrens.

Op het rechts aanpalend perceel staat een woning (2 bouwlagen, zadeldak) met achteraan aansluitend een veranda en bijgebouwen. Deze woning staat ingeplant tegen de rooilijn en deels tegen de rechter perceelsgrens.

Op het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft staat een woning schuin ingeplant op het perceel, op min. 0,5m van de rooilijn en tegen de rechter perceelsgrens. De woning bestaat uit 1 bouwlaag, afgewerkt met een zadeldak. Op het terrein staan meerdere bijgebouwen verspreid, vrijstaand tegen de linker perceelsgrens en aangebouwd aan de woning met een totaal volume van 1.587m³.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag betreft het slopen van de bebouwing en het verkavelen van een perceel in 3 loten met het oog op het oprichten van 3 eengezinswoningen waarvan 2 woningen type gesloten bebouwing en 1 woning type halfopen bebouwing.

De bebouwing (woning + bijgebouwen) op het terrein met een totale oppervlakte van ca 516m² en een totaalvolume van ca 2.415 m³, wordt integraal gesloopt.

De loten hebben een oppervlakte van respectievelijk 592m² (lot 1), 552m² (lot 2) en 626m² (lot 3).

Kavels 1 – 2 (gesloten)

Bestemming:

Eengezinswoningen. Zorgwonen is toegestaan.

Enkel functies, complementair aan het wonen, zoals kantoorfunctie, vrij beroep, dienstverlening, handel, horeca en ambacht zijn toegelaten, mits aan de volgende vereisten voldaan is:

1. de woonfunctie blijft behouden als hoofdfunctie,
2. de complementaire functie beslaat een geringere oppervlakte dan de woonfunctie met een totale maximale vloeroppervlakte van de helft van de bewoonbare oppervlakte.
3. de nevenfuncties mogen niet hinderlijk zijn voor de woonomgeving en zijn steeds onderschikt aan de hoofdfunctie wonen.

Inplanting hoofdgebouw (zie plan):

De woning wordt ingeplant op min. 6m van de rooilijn

De bouwdiepte : max. 15m op het gelijkvloers, max. 12m op de verdieping.

Kroonlijsthoogte: min. 3,25 - max. 6,25m, nokhoogte max. 9m, gemeten vanaf het maaiveld.

Dakvorm: vrij, plat dak of max. helling 45° bij zadeldak.

Bouwlagen: max. 2 bouwlagen (+ hellend dak), ondergrondse kelder is toegelaten.





Materialen: vrij te kiezen, esthetisch duurzaam en verantwoorde materialen. De eerst gerealiseerde woning is toonaangevend voor de volledige verkaveling.

Voortuin:

Max. 50% verhard, minstens parkeerplaats voor 1 wagen voorzien, rest groenaanleg, geen constructies toegelaten.

Achtertuin

Terras toegelaten max. 40m² in waterdoorlatende materialen, rest groenaanleg.

Bijgebouwen: vrijstaande tuinberging toegelaten tot een max. oppervlakte van 40m², op min 1m van de perceelgrenzen conform artikel 2.1 van het vrijstellingsbesluit. Totale hoogte 3,5m, materialen idem woning, hout of metaal.

Afsluitingen conform artikel 2.1 van het vrijstellingsbesluit zijn toegelaten.

[Redacted content]



4. Openbaar onderzoek/raadpleging aanpalende eigenaar

Voor de aangevraagde werken en handelingen is er een openbaar onderzoek vereist.

(Besluit Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, artikel 13).

5. Adviezen

Er zijn geen adviezen vereist zoals bedoeld in het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning (artikel 35).

Er werd advies gevraagd aan de nutsmaatschappijen op 20/12/2022.

6. Project-MER

/

7. Advies gemeentelijke omgevingsambtenaar

Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar van 17/05/2023.

8. 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.

a) Planologische toets

Het goed is gelegen deels in **woongebied** en deels in **woongebied met cultureel, historische en/of esthetische waarde** van het gewestplan "Oudenaarde", goedgekeurd bij K.B. van 24.02.1977 en latere wijzigingen.

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, en dat deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving" (artikel 5, par.1.0 van het KB van 28.12.1972, betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen + omzendbrief dd. 08.07.1997 terzake).

In **woongebieden en plaatsen van culturele, historische en/of esthetische waarde** wordt de wijziging van de bestaande toestand onderworpen aan bijzondere voorwaarden, gegrond op de wenselijkheid van het behoud.

Het ontwerp dient getoetst aan de gebruikelijke inzichten en noden betreffende een goede ruimtelijke ordening, gebaseerd op de voorschriften van het van kracht zijnde gewestplan.

De aanvraag is in overeenstemming met de bestemming woongebied.

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 Hulstraat een voldoende uitgeruste openbare weg is.





c) Watertoets (decreet integraal waterbeleid)

Niet van toepassing.

d) Mer-screening

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-m.e.r.-besluit.

Het ontwerp komt voor op de lijst gevoegd als bijlage III bij het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectrapportage.

In de zitting van 12/12/2022 heeft het college van Burgemeester en Schepenen beslist dat het voorgenomen project geen aanzienlijke milieueffecten zal veroorzaken zodat de opmaak van een project-MER, zoals bepaald in het besluit van de Vlaamse regering van 1 maart 2013 inzake de nadere regels van de project-m.e.r.-screening, niet vereist is.

e) Natuurtoets

De geplande werken veroorzaken geen vermijdbare schade aan de natuur.

f) Erfgoed-/archeologietoets

De aanvraag heeft geen betrekking op geïnventariseerd erfgoed.

g) Mobiliteit – MOBER (transport en verkeersveiligheid)

De aanvraag heeft geen impact op de mobiliteit.

h) Toetsing van de aangevraagde kleinhandelsactiviteiten

Niet van toepassing.

i) Decreet grond- en pandenbeleid

De aanvraag valt niet onder het toepassingsgebied van het decreet grond- en pandenbeleid.

j) Milieuaspecten

Niet van toepassing.

k) Goede ruimtelijke ordening

De overheersende functie in de directe omgeving van de bouwplaats is wonen. Het project is dus in overeenstemming met de aanwezige functie.

De aanvraag beoogt het verkavelen van een ruim perceel ($\pm 1.780\text{m}^2$) in 3 volwaardige huiskavels waarbij voldoende ruime tuinzones worden bewaard.

De stedenbouwkundige voorschriften zijn, mits beperkte aanvullingen en wijzigingen, in overeenstemming met de aanwezige bebouwing in de directe omgeving. De aanvraag is verenigbaar met de omgeving en in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening in het algemeen.

Er werd 1 bezwaarschrift ontvangen tijdens het openbaar onderzoek. De bezwaren zijn ongegrond (cfr. rubriek I) Resultaten openbaar onderzoek).

Het voorstel is qua oppervlakte van de kavels, bezettingsgraad, inplanting en typologie van de voorgestelde gebouwen in evenwicht met de bebouwde omgeving mits inachtnaam van de volgende voorwaarden (zie besluit).

Het project is in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening.

l) Resultaten openbaar onderzoek



Er werd initieel een openbaar onderzoek georganiseerd van 28/12/2022 tot en met 26/01/2023 (Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning (artikel 13)).

Wegens een administratieve fout bij het openbaar onderzoek werd de administratieve lus toegepast en een tweede openbaar onderzoek georganiseerd van 05/01/2023 t.e.m. 03/02/2023.

Bijgevolg wordt hierdoor de beslissingstermijn met zestig dagen verlengd (artikel 32§2 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning).

Er werd 1 bezwaarschrift ingediend.

De bezwaren hebben betrekking op:

- het openbaar onderzoek dat niet werd georganiseerd conform de wetgeving, met name:

- het college van burgemeester en schepenen moet de onregelmatig vaststellen (artikels 13 en 15 van het OVD)
- bij het tweede openbaar onderzoek dient er melding te worden gemaakt van het eerste openbaar onderzoek (artikel 5 van het OVD)

- de verkaveling die zich moet beperken tot de 50m-zone, het landschappelijk waardevol agrarisch gebied kan niet worden vertuind maar dient landschappelijk te worden geïntegreerd

Beoordeling van de bezwaren: ongegrond

- Het tweede openbaar onderzoek is correct verlopen: de bekendmaking is gebeurd door het college van burgemeester en schepenen, de aanpalende zijn door het CBS in kennis gesteld van het tweede openbaar onderzoek met vermelding van het 1^e openbaar onderzoek:

“U wordt een 2^{de} keer aangeschreven i.v.m. deze aanvraag in het kader van de toepassing van een administratieve lus.

Bij het 1^{ste} openbaar onderzoek werd verkeerdelijk vermeld dat het verkavelen van het perceel in 3 loten voor 2 halfopen en 1 gesloten bebouwing betrof terwijl het 3 loten voor 1 halfopen en 2 gesloten bebouwingen betreft.”

Aangezien de indiener van het bezwaarschrift niet werd aangeschreven en toch op de hoogte is van het tweede openbaar onderzoek, lijkt de bekendmaking voldoende én duidelijk te zijn.

Bovendien is de verwijzing naar artikel 5 van het OVD niet correct.

- De indiener van het bezwaarschrift neemt de algemene 50m-regel aan voor de bepaling van het woongebied. Op het origineel gewestplan met het onderliggend GRB ligt het volledige perceel in een woongebied met uitzondering van een ca 10m² spie, achteraan op lot 1. Bijgevolg kan men bezwaarlijk stellen dat het agrarisch gebied wordt vertuind.

m) Bespreking adviezen

Er werd advies gevraagd aan de nutsmaatschappijen op 20/12/2022. Voor de realisatie van de verkaveling is een uitbreiding van de nutsvoorzieningen noodzakelijk doch haalbaar.

BESLUIT

Art. 1: De aanvraag ingediend door [REDACTED] inzake het slopen van de bebouwing en verkavelen van een perceel in 3 loten (voor 1 halfopen en 2 gesloten bebouwingen), gelegen Hulstraat 32 te 9890 Asper (Gavere), wordt vergund.

Art. 2: De aanvraag omvat geen ingedeelde inrichtingen of activiteiten.

Art. 3: Volgende voorwaarden worden opgelegd:



- De te slopen constructies dienen afgebroken te worden minstens tot op het maaiveldpeil. Alle afbraakmateriaal en puin dienen onmiddellijk van het terrein afgevoerd te worden.
- De stedenbouwkundige voorschriften dienen te worden gewijzigd/aangevuld als volgt:
 - 1) Enkel functies, complementair aan het wonen, zoals kantoorfunctie, vrij beroep en dienstverlening zijn toegelaten, mits aan alle van de volgende vereisten voldaan is:
 - De woonfunctie blijft behouden als hoofdfunctie;
 - De complementaire functie beslaat een geringere oppervlakte dan de woonfunctie tot max. 50% van de gelijkvloerse verdieping.
 - De nevenfuncties mogen niet hinderlijk zijn voor de woonomgeving en zijn steeds onderschikt aan de hoofdfunctie wonen.
 - 2) De bouwdiepte op het gelijkvloers bedraagt max. 15m, op de verdieping max. 12m.
 - Buiten de in de aanvraag vermelde gebouwen zijn alle vergunningsplichtige handelingen en werken verboden.
 - Omgevingsvergunningen kunnen slechts worden verleend nadat alle noodzakelijke uitrustingswerken (riolering en nutsleidingen) zijn uitgevoerd. De adviezen van de nutsmaatschappijen dienen hierbij strikt te worden uitgevoerd.
 - Bij het opmaken van de omgevingsvergunningsaanvraag moet rekening gehouden worden met de gewestelijke verordening van 05 juli 2013, inzake hemelwaterputten, infiltratie-voorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.
 - Het verkoopbaarheidsattest kan pas worden afgeleverd indien voldaan is aan de volgende voorwaarde: alle noodzakelijke uitrustingswerken (riolering en nutsleidingen) dienen te zijn uitgevoerd of gedekt door een afdoende financiële waarborg. Dit moet blijken uit een attest voorgelegd door de respectievelijke (nuts)maatschappij.

Art. 4: Aan de vergunningen worden volgende **lasten** verbonden:

- De houder van de vergunning dient de verkaveling (of groepswoningbouw) uit te rusten met **voorzieningen voor openbaar nut van nutsmaatschappijen die actief zijn in de gemeente**. De eventuele aanleg en/of noodzakelijke uitbreidingen zijn **ten laste van de verkavelaar** en dienen uitgevoerd overeenkomstig de voorwaarden en de richtlijnen van de bevoegde instanties.
- **Elk lot dient afzonderlijk te worden aangesloten op de riolering** (gescheiden aansluitputjes voor regenwater (RWA) en afvalwater (DWA)).
- Er dient een **septische put** te worden voorzien met een inhoud van minimaal 2.000 liter tot 5 IE plus 300 liter per bijkomend IE (IE = Inwoners Equivalent), waarbij **enkel zwart afvalwater** (van toiletten) moet aangesloten worden op de septische put.
- **Aanvraag huisaansluiting riolering en keuring private waterafvoer (bij aanvragen voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van woning/constructies):**
de huisaansluiting riolering en de keuring van de private waterafvoer worden aangevraagd via **bijgevoegde aanvraagformulieren**.





**Lokaal bestuur
Gavere**
Markt 1, 9890 Gavere

09 389 29 00
info@gavere.be
www.gavere.be

Voor alle vragen met betrekking tot een nieuwe huisaansluiting riolering, het bekomen van alle technische inlichtingen en de aanvraag tot uitvoering kan men zich schriftelijk wenden tot **FARYS** op volgend adres:

FARYS

Klantendiensten

Stropstraat 1

9000 Gent

of contact op te nemen via het algemeen waternummer, per e-mail, per fax of de website van FARYS.

Algemeen waternummer: 078/35 35 99 (ma-vr: 8u00 – 20u00 en za: 9u00 – 13u00)

E-mail: klantendiensten@FARYS.be

Fax: 09/240.05.48

www.farys.be

Alle werkzaamheden dienen in overeenstemming te zijn met het '**Bijzonder waterverkoopreglement deel huisaansluitingen**'. Dit reglement kan u terugvinden op de website www.farys.be onder de rubriek Publicaties. Op eenvoudig verzoek kan u hiervan bij FARYS ook een schriftelijke versie verkrijgen.

Huisaansluitingen riolering welke niet zijn uitgevoerd conform voormelde bepalingen vallen onder de toepassing van het **gemeentelijk belastingreglement dd. 18/12/2013** op het niet optimaal afkoppelen van hemelwater en afvalwater en het illegaal aansluiten op de openbare riolering (zie bijlage)

De belasting bedraagt €500, onverminderd de kosten welke door de rioolbeheerder (FARYS) nog worden aangerekend voor de controle, de eventuele aanpassing van de rioolaansluiting én de aansluitingsvergoeding.

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

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.

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 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.

Aldus beslist in zitting, de datum als voormeld.
Namens het college van burgemeester en schepenen,

De algemeen directeur,
Serge Ronsse

De burgemeester-voorzitter,
Denis Dierick

Voor eensluidend afschrift,
Te Gavere, 8 juni 2023

De algemeen directeur,

Getekend door: Serge Ronsse (Signature)
Getekend op: 2023-06-08 08:18:16 +02:0
Reden: Ik keur dit document goed

Serge Ronsse

Serge Ronsse



De burgemeester-voorzitter,

Getekend door: Denis Dierick (Signature)
Getekend op: 2023-06-08 09:51:10 +02:0
Reden: Ik keur dit document goed

Denis Dierick

Denis Dierick

