

VOORWAARDELIJKE OMGEVINGSVERGUNNING
Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 10 juni 2025

DOSSIERGEGEVENS en PROCEDUREVERLOOP

Aanvraag voor	Stedenbouwkundige handelingen
Dossiernr. gemeente	2025 - 56
Dossiernr. OMV-loket	OMV_2025037612
Aanvraagdatum	25 maart 2025
Voll. en ontv.	14 april 2025
Project-MER	niet vereist
Procedure	Vereenvoudigde procedure
Aanvrager	Guyon-Invest BV Leenstraat(HN) 20 1540 Pajottegem Michel Guyonnaud Leenstraat(HN) 20 1540 Pajottegem
Onderwerp	Regularisatie meergezinswoning en omgevingsaanleg uitvoeringswijzigingen/as-built .
Ligging perceel	Latemstraat 62, /1 en /2
Kadastrale gegevens	afdeling 1 sectie A nr. 684M

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, het decreet Integraal Handelsvestigingsbeleid, het decreet Natuurbehoud en hun uitvoeringsbesluiten.

HISTORIEK

omgevingsvergunningen:

- OMV_2021188262 d.d. 14 februari 2022 - bouwen van een meergezinswoning na afbraak bestaande ééngezinswoning - geweigerd;
- OMV_2022103516 d.d. 28 november 2022 - slopen van een woning en bouwen van een meergezinswoning - geweigerd;
- OMV_2022170499 d.d. 13 maart 2023 - bouwen van een meergezinswoning na afbraak bestaande ééngezinswoning - voorwaardelijk vergund.

BESCHRIJVING VAN DE AANGEVRAAGDE STEDENBOUWKUNDIGE HANDELINGEN

Het perceel van de aanvraag is gelegen langs de Latemstraat, een gemeenteweg. De bebouwde omgeving bestaat uit een mix van gesloten, halfopen en open residentiële bebouwing, met zowel ééngezins- als meergezinswoningen. In de onmiddellijke omgeving bevinden zich tevens enkele dienstverlenende - en handelsfuncties zoals een post- en bankkantoor en een voedingswinkel.

Op 13 maart 2023 werd een omgevingsvergunning verleend voor het bouwen van een meergezinswoning na afbraak bestaande ééngezinswoning, ref. OMV_2022170499.

De bestaande woning werd afgebroken en de ruwbouw van de meergezinswoning werd gerealiseerd. De inplanting van het hoofdgebouw wordt niet gewijzigd.

Een bestaand tuinhuis wordt vervangen door een nieuw tuinhuis met een licht hellend dak dat dienst doet als drager voor zonnepanelen. Het nieuwe tuinhuis heeft een grondoppervlakte van 31,60m²

De kelders werden niet uitgevoerd.

Intern werden wijzigingen aangebracht aan de indeling van de appartementen

De gevels in handvormsteen worden wit ecru gekaleid. De PVC ramen worden gewijzigd in hout (zwart).

ADVIES GEMEENTELIJKE OMGEVINGSAMBTENAAR

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar, uitgebracht op **26 mei 2025**. Het verslag luidt integraal als volgt:

TOETSING AAN DE PLANNEN, VOORSCHRIFTEN EN ANDERE REGELGEVING

Planningscontext en bijhorende voorschriften:

- De aanvraag is volgens het gewestplan Gentse en Kanaalzone (K.B. 14 september 1977) gelegen in 'woongebied'. Volgende bepalingen zijn van toepassing:

Artikel 5.1.0 - '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 afgezonderd worden, 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 aanvraag is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd ruimtelijk uitvoeringsplan.
- De aanvraag is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg.
- De aanvraag is niet gelegen binnen de grenzen van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling.

Aangezien er buiten het gewestplan geen andere plannen van toepassing zijn op de aanvraag, wordt hier louter geoordeeld op basis van de voorschriften van dit gewestplan. De aanvraag is principieel in overeenstemming met het van kracht zijnde plan en de bijhorende voorschriften. De stedenbouwkundige en ruimtelijke afweging blijkt uit het vervolg van het verslag.

Overige regelgeving

- Watertoets**

Decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018 (Waterwetboek).

Gewestelijke stedenbouwkundige verordening van de Vlaamse Regering van 5 juli 2013 (en latere wijzigingen) inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.

De overheid die moet beslissen over een vergunning draagt er zorg voor, door het weigeren van de vergunning dan wel door het opleggen van gepaste voorwaarden of aanpassingen, dat geen schadelijk effect ontstaat of zoveel mogelijk wordt beperkt en, indien dit niet mogelijk is, dat het schadelijk effect wordt hersteld of, in de gevallen van de vermindering van de infiltratie van hemelwater of de vermindering van ruimte voor het watersysteem, gecompenseerd.

Stroomgebiedbeheerplan

Het bekken specifiek deel Leiebekken van de stroomgebiedbeheerplannen Schelde en Maas 2022-2027, vastgesteld op 1 juli 2022, bevat geen specifieke acties die betrekking hebben op deze aanvraag. De implementatie van de algemene maatregelen en acties voor een verbetering van het grondwater en oppervlaktewater en voor de bescherming tegen overstromingen en droogte is geïntegreerd in het instrument van de watertoets.

Kenmerken van het watersysteem

Sint-Martens-Latem kent geen overstromingsgevoelige gebieden vanuit de zee.

Het projectgebied ligt conform de watertoetskaart (2023) niet in een fluviaal overstromingsgevoelig gebied.

Het projectgebied ligt conform de watertoetskaart (2023) in een pluviaal overstromingsgevoelig gebied met een kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering (T1000).

Het projectgebied stroomt af naar de Leie (beheerder De Vlaamse Waterweg).

Volgens het zoneringsplan is het projectgebied gelegen in een centraal gebied.

Het projectgebied is niet gelegen langs een gerangschikte waterloop.

Beoordeling van de verenigbaarheid met het watersysteem

Gewijzigd overstromingsregime

Het voorliggend bouwproject ligt in een overstromingsgevoelig gebied.

Voorwaarden die worden opgelegd als gevolg van de watertoets, moeten in het kader van behoorlijk bestuur proportioneel zijn ten opzichte van het risico op een schadelijk effect op het watersysteem. Een pluviale of fluviale overstroming met kleine kans doet zich statistisch slechts voor tussen eens om de 101 jaar en eens om de 1000 jaar. Rekening houdend met de onzekerheden die alle modellen kenmerken, zeker als het gaat over neerslaggebeurtenissen die niet frequent voorkomen, is het niet wenselijk verregaande voorwaarden op te leggen in gebieden met een kleine kans op pluviale of fluviale overstromingen. Daarom wordt in dit advies geen rekening gehouden met overstromingen met een kleine kans van voorkomen

Gewijzigd afstromingsregime en de gewijzigde infiltratie naar het grondwater

De hemelwaterverordening is van toepassing gezien de aanvraag betrekking heeft op

- het bouwen of herbouwen van overdekte constructies
- het aanleggen, heraanleggen of uitbreiden van verhardingen (uitgezonderd het vervangen van de afwerkingslaag).

De hemelwaterput, de infiltratievoorziening en de buffervoorziening moeten uiterlijk in gebruik genomen worden op het moment dat ook het gebouw of de verharding in gebruik genomen wordt.

De hemelwaterputten met installatie voor hergebruik werden/worden uitgevoerd conform de verleende vergunning, OMV_2022170499.

Normen voor de verplichte plaatsing van een bovengrondse infiltratievoorziening of buffervoorziening met vertraagde afvoer:

De wadi zal wordt aangepast van een diepte van 70cm naar maximaal 50cm. In plaats van keien wordt gebruik gemaakt van een lichte glooiing in gazon/beplanting.

Het buffervolume bedraagt 8000 l en het infiltratieoppervlak 19m². Dit voldoet aan de vereisten van de hemelwaterverordening. Bijgevolg hebben de aangevraagde handelingen geen betekenisvolle nadelige effecten op het afstromingsregime en de infiltratie naar het grondwater.

Gewijzigde oppervlaktewaterkwaliteit en gewijzigd aantal puntbronnen

De aanvraag voorziet de plaatsing van een gescheiden rioleringsstelsel (DWA/RWA) waarvan de vuilwaterriolering aangesloten wordt op de openbare riolering (centraal gebied). Bijgevolg worden er geen betekenisvolle nadelige effecten op de oppervlaktewaterkwaliteit verwacht.

Watergebonden natuur en structuurkwaliteit

Het terrein is niet gelegen langs een waterloop. Bijgevolg heeft de aanvraag geen nadelige effecten op de watergebonden natuur en structuurkwaliteit.

Toetsing aan de doelstellingen en beginselen van het decreet integraal waterbeleid

Voorliggende aanvraag heeft een invloed op het watersysteem. Eventuele schadelijke effecten worden in de aanvraag beperkt en/of gecompenseerd zodat in het bijzonder voldaan wordt aan het standstillbeginsel. Het ontwerp is verenigbaar met de beginselen en de doelstellingen van het decreet Integraal Waterbeleid.

- **Natuurtoets**

- Voortoets stikstof

Decreet van 26 januari 2024 over de programmatische aanpak stikstof.

De aangevraagde handelingen beantwoorden aan de criteria van de Vlaamse lijst van vergunningsplichtige handelingen waarbij kan gesteld worden dat bij worst case benadering de impactscore kleiner is dan of gelijk is aan 1%.

- Zorgplicht en standstill principe

Het decreet betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu van 21 oktober 1997 artikel 14 en 16. De bevoegde overheid draagt er zorg voor dat er geen vermijdbare schade aan de natuur kan ontstaan door de vergunning of toestemming te weigeren of door redelijkerwijze voorwaarden op te leggen om de schade te voorkomen, te beperken of, indien dit niet mogelijk is, te herstellen.

- Bescherming van in het wild levende soorten

Het soortenbesluit van 15 mei 2009, artikel 14. Het is verboden de nesten van beschermde vogelsoorten of de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van andere beschermde diersoorten dan vogels opzettelijk te vernielen, te beschadigen of weg te nemen.

Op het grondgebied van Sint-Martens-Latem bevinden er zich geen Habitatrichtlijn- en Vogelrichtlijngebieden.

Op de biologische waarderingskaart (BWK versie 2) is het goed aangeduid als biologisch minder waardevol.

Er worden geen bomen gerooid en/of beschermde vegetaties gewijzigd. Bijgevolg heeft de aanvraag geen betekenisvolle impact op de natuur en is voldaan aan het standstillprincipe.

TOETSING AAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

De wijzigingen aan de vergunde constructies zijn qua gabarit en schaal in overeenstemming met de bebouwing in de omgeving bestaande toestand. De nieuwe tuinberging wordt ingeplant op voldoende afstand van de perceelsgrenzen waardoor er geen hinder ontstaat voor de aanpalende percelen.

De inpasbaarheid in de omgeving wordt getoetst aan de lokale aandachtspunten en criteria van een goede ruimtelijke ordening (VCRO artikel 4.3.1. §2, 1°), zoals gepubliceerd op de gemeentelijke website.

Volgende aspecten inzake **de inrichting van de huiskavel** zijn van toepassing op de aanvraag.

Hoogstammig groen

De norm hoogstammig groen beoogt het uitgesproken groene karakter van de gemeente te behouden en te versterken. Als maatstaf geldt dat 1 boom per 400m² terreinoppervlakte aanwezig moet zijn op de huiskavel, waarbij bestaande bomen worden meegeteld voor zover geplant op minstens 10m van een andere boom. Op basis van het inplantingsplan wordt geconcludeerd dat er onvoldoende hoogstammig groen aanwezig is op het terrein. Het aanplanten van hoogstambomen volgens bovenvermelde norm wordt opgenomen in de vergunningsvoorwaarden. De vergunningsvoorwaarde dd. 13 maart 2023 wordt herhaald.

Bezettingsgraad

De bezettingsgraad is een 'all inclusive'-norm waarin de totale terreinbezetting bestaande uit overdekte- en niet-overdekte constructies gevat wordt en dit vanuit de ambitie om rigoureuus in te zetten op ontharding in functie van waterretentie en dus ook op vergroening. Door het opleggen van %-beperkingen worden projecten

inpasbaar gemaakt in de onmiddellijke omgeving en wordt er gelijktijdig rekening gehouden met de schaal/proportionaliteit.

huiskavel m ²	categorie huiskavel m ²	% terreinbezetting	terreinbezetting VT	terreinbezetting NT	bovengrens % in m ²	absolute bovengrens categorie in m ²	netto toename/afname
woning							
1034,11	>1000 - ≤1500	35	298,03	336,23	362		+38,2

De maximum toegelaten bezettingsgraad wordt niet overschreden.

Afstandsnormen hoofd- en bijgebouwen

De gebruikelijke afstandsnormen zijn ingegeven vanuit de kenmerken van een specifieke woonomgeving en vanuit potentiële hinder tussen erven. In woongebied bedraagt de bouwvrije afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen minimum 3m. In woonpark en in de niet-geëigende bestemmingszones (zonevreed) bedraagt de bouwvrije afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen minimum 4m. De achtertuin heeft een diepte van minimum 10m. Een woningbijgebouw dat niet voldoet aan de voorschriften om van vergunning vrijgesteld te zijn (>40m², hoger dan 3,5m), wordt ingeplant op minimum de bouwvrije afstanden die gelden voor het hoofdgebouw.

De inplanting van het hoofdgebouw wordt niet gewijzigd. Het bijgebouw voldoet aan de voorwaarden van het vrijstellingsbesluit.

Strikt noodzakelijke toegang

Met het oog op een groen en sober straatbeeld worden opritverhardingen beperkt tot maximaal 4,5m breed en worden voorwaarden inzake materiaalgebruik opgelegd. In geval van wijzigingen aan de opritverharding of herbouw/nieuwbouw van een woning of bedrijfsgebouw dient de aansluiting van de oprit tussen de rooilijn en de wegverharding aangelegd te worden in kasseiverharding.

De toegang en de parkeerplaatsen voldoen aan de vergunningsvoorwaarde dd. 13 maart 2023.

Afsluiting en tuinen palend aan een trage weg (voortuin)

De principes van een groen en sober straatbeeld zijn eveneens van toepassing op de afsluitingen in de voortuin. Open afsluitingselementen zoals draad of draadgaas of draadpanelen tot maximaal 2 m hoog, worden aan de tuinzijde achter een haag geplaatst. De beplanting aan de straatzijde zorgt voor samenhang en continuïteit in het straatbeeld. Hagen palend aan het openbaar domein worden op minstens 0,5m achter de rooilijn geplant. Op de plannen wordt de voortuin afgesloten door middel van een haag.

Grondoverschot/reliëfwijzigingen

Om wateroverlast en hinder tussen erven te voorkomen moet grond afkomstig van terreinwerken zoals onder meer het uitgraven van fundering, kelder, zwembad, oprit, enz. steeds van het goed verwijderd worden naar een daartoe bestemde en erkende stortplaats. Enkel wanneer duidelijk wordt aangeduid op de plannen waar de grond wordt aangewend op de huiskavel maakt de reliëfwijziging deel uit van de vergunningsaanvraag. Volgens de terreinprofielen wordt het maaiveld niet gewijzigd. In de vergunningsvoorwaarden wordt opgenomen dat alle resterende grond wordt afgevoerd.

Mits het opleggen van voorwaarden kan de aanvraag in overeenstemming gebracht worden met de lokale aandachtspunten en criteria van een goede ruimtelijke ordening. Op die manier hebben de aangevraagde handelingen geen ongunstige invloed op de omgeving en kunnen ze als stedenbouwkundig verantwoord worden beschouwd.

ALGEMENE CONCLUSIE

ADVIES

Voorwaardelijk gunstig

Stedenbouwkundige voorwaarden

- Grondoverschot

Het maaiveld rondom de vergunde constructie wordt in de oorspronkelijke staat behouden. Grond afkomstig van het uitgraven van kelders, zwembaden, putten of funderingen wordt van het terrein verwijderd uiterlijk op het ogenblik dat deze constructie voltooid is of in gebruik kan worden genomen. Deze voorwaarde geldt evenwel niet voor de hoeveelheid grond nog te verspreiden in functie van de terreinaanleg, voor zover dit uitdrukkelijk aangevraagd en vergund is.

- Aanplanten van bomen

De aanplanting van 2 hoogstammige bomen van minstens tweede grootte is vereist. Bomen van tweede grootte zijn soorten die een hoogte tussen 6 meter en 12 meter bereiken als ze volwassen zijn. De inplantingsplaats is vrij te kiezen, mits het respecteren van een minimum afstand van 10 m onderling en t.o.v. andere bestaande hoogstammige bomen op het terrein en een afstand van minstens 2 m tot de perceelsgrenzen. Voor nieuwe aanplantingen geldt dat zij een minimum stamomtrek op 1,30 meter hoogte van 12/14 centimeter hebben. De aanplant gebeurt in het eerstvolgende plantseizoen (november – maart) aansluitend op de voltooiing van de werken en uiterlijk 2 jaar na afgifte van de vergunning. Voor de boomsoortkeuze wordt louter informatief verwezen naar de website van de Vlaamse overheid www.bomenwijzer.be.

EVALUATIE VERSLAG GEMEENTELIJKE OMGEVINGSAMBTENAAR

Het college van burgemeester en schepenen sluit zich volledig aan bij het advies en de motivering in dit verslag.

BESLUIT

Het college van burgemeester en schepenen beslist op **10 juni 2025** de aanvraag tot omgevingsvergunning **te vergunnen onder voorwaarden**.

Volgende voorwaarden worden opgelegd:

Stedenbouwkundige voorwaarden

- Grondoverschot

Het maaiveld rondom de vergunde constructie wordt in de oorspronkelijke staat behouden. Grond afkomstig van het uitgraven van kelders, zwembaden, putten of funderingen wordt van het terrein verwijderd uiterlijk op het ogenblik dat deze constructie voltooid is of in gebruik kan worden genomen. Deze voorwaarde geldt evenwel niet voor de hoeveelheid grond nog te verspreiden in functie van de terreinaanleg, voor zover dit uitdrukkelijk aangevraagd en vergund is.

- Aanplanten van bomen

De aanplanting van 2 hoogstammige bomen van minstens tweede grootte is vereist. Bomen van tweede grootte zijn soorten die een hoogte tussen 6 meter en 12 meter bereiken als ze volwassen zijn. De inplantingsplaats is vrij te kiezen, mits het respecteren van een minimum afstand van 10 m onderling en t.o.v. andere bestaande hoogstammige bomen op het terrein en een afstand van minstens 2 m tot de perceelsgrenzen. Voor nieuwe aanplantingen geldt dat zij een minimum stamomtrek op 1,30 meter hoogte van 12/14 centimeter hebben. De aanplant gebeurt in het eerstvolgende plantseizoen (november – maart) aansluitend op de voltooiing van de werken en uiterlijk 2 jaar na afgifte van de vergunning. Voor de boomsoortkeuze wordt louter informatief verwezen naar de website van de Vlaamse overheid www.bomenwijzer.be.



- *Deze omgevingsvergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen, als die nodig zouden zijn.*
- *Een omgevingsvergunning wordt verleend onder voorbehoud van de burgerlijke rechten die betrekking hebben op het onroerend goed.*
- *Het aanleggen en/of wijzigen van niet-overdekte constructies (zoals terrassen, opritten en tuinpaden) is in de meeste gevallen vergunningsplichtig. Indien u tijdens de uitvoering van deze vergunning wijzigingen wenst aan te brengen aan uw vergund concept, neem vooraf contact op met de dienst Ruimte.*
- *De uitvoering van vergunningsvoorwaarden wordt systematisch gecontroleerd door de dienst Ruimte.*

Namens het College van Burgemeester en Schepenen

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

Artikel 99. § 1. De omgevingsvergunning vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

- 1° als de verwezenlijking van de vergunde stedenbouwkundige handelingen niet wordt gestart binnen de twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;
- 2° als het uitvoeren van de vergunde stedenbouwkundige handelingen meer dan drie opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 3° als de vergunde gebouwen niet winddicht zijn binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;
- 4° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt;
- 5° als de kleinhandelsactiviteiten niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangen.

De termijn, vermeld in het eerste lid, 1°, kan evenwel, op verzoek van de vergunninghouder, voor een periode van twee jaar verlengd worden als hij aantoonst dat de niet-verwezenlijking het gevolg is van een vreemde oorzaak die hem niet kan worden toegerekend. De vergunninghouder dient de aanvraag van de verlenging, op straffe van verval, met een beveiligde zending en minstens drie maanden vóór het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar in bij de overheid die de vergunning heeft verleend. Die overheid weigert de aanvraag van de verlenging alleen als:

- 1° er geen sprake is van een vreemde oorzaak die niet aan de vergunninghouder kan worden toegerekend;
- 2° de aangevraagde en vergunde handelingen strijdig zijn met inmiddels gewijzigde stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften.

De overheid bezorgt haar beslissing uiterlijk de dag van het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar. Bij ontstentenis van een beslissing wordt de verlenging geacht te zijn goedgekeurd. Als de verlenging wordt goedgekeurd, worden de termijnen, vermeld in het eerste lid, 3° en 4°, ook met twee jaar verlengd.

Als de omgevingsvergunning uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het bouwproject, worden de termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in het eerste lid, gerekend per fase. Voor de tweede fase en de volgende fasen worden de termijnen van verval bijgevolg gerekend vanaf de aanvangsdatum van de fase in kwestie.

§ 2. De omgevingsvergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

- 1° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontploffing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;
- 3° als de exploitatie op vrijwillige basis volledig en definitief wordt stopgezet overeenkomstig de voorwaarden en de regels, vermeld in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de vrijwillige, volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest, afkomstig van een of meerdere diersoorten, en de uitvoeringsbesluiten ervan. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de inkennisstelling van de stopzetting.

§ 2/1. De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van kleinhandelsactiviteiten vervalt van rechtswege als de kleinhandelsactiviteiten meer dan vijf opeenvolgende jaren worden onderbroken.

§ 2/2. De omgevingsvergunning voor het wijzigen van de vegetatie vervalt van rechtswege als het wijzigen van de vegetatie niet binnen twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt.

§ 3. Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1, betrekking hebben op een gedeelte van het bouwproject, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor het niet-afgewerkte gedeelte van een bouwproject. Een gedeelte is eerst afgewerkt als het, in voorkomend geval na de sloping van de niet-afgewerkte gedeelten, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouwfysische vereisten.

Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1 of 2, alleen betrekking hebben op een gedeelte van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor dat gedeelte.

Artikel 100. De omgevingsvergunning blijft onverkort geldig als de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 naar klasse 2 overgaat of omgekeerd.

In geval de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 of 2 naar klasse 3 overgaat, geldt de vergunning als aktename en blijven de bijzondere voorwaarden gelden.

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

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

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

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

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

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, eventueel met inbegrip van een onontvankelijkheids sanctie, nadere regels met betrekking tot de opbouw en de inhoud van het beroepschrift en 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 provinciale respectievelijk gewestelijke omgevingsambtenaar 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 provinciale respectievelijk gewestelijke omgevingsambtenaar of de door hem gemachtigde 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 57/1. Beroepen inzake omgevingsvergunningen die uitsluitend kleinhandelsactiviteiten omvatten en die louter gebaseerd zijn op economische criteria in functie van economische doelstellingen, zijn onontvankelijk.

Artikel 58. Het resultaat van het onderzoek, vermeld in artikel 57, wordt aan de beroepsindiener binnen een termijn van dertig dagen die ingaat de dag na de datum van de verzending van het 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 beroepsindiener;
- 2° de vergunningsaanvrager;
- 3° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;
- 4° het college van burgemeester en schepenen.

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

Het 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.