



## UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN

**zitting van:** 12/06/2023  
**aanwezig:** Marco Goossens, burgemeester-voorzitter;  
Ilse Wevers, Hanne Schrooten, Kurt Plessers, Jo Seutens, An Knoops,  
Sara Nies, schepenen;  
en Guy Bodeux, algemeen directeur  
**verontschuldigd:**  
**afwezig:**

### **Goedkeuring van de omgevingsvergunning verk/2023/00073 - Sammy Vanduffel - Wijshagerkiezel 31**

---

**Referentie omgevingsloket:** OMV\_2023047048  
**Referentie gemeente:** VERK/2023/00073

De aanvraag ingediend door de heer Sammy Vanduffel wonende te Populierenstraat 5 te 3900 Pelt, werd ingediend op 3 april 2023.  
De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 30 april 2023.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Wijshagerkiezel 31, kadastraal bekend: afdeling 2 sectie A nrs. 333E2.

Het betreft een aanvraag tot het verkavelen van grond in 1 lot voor open bebouwing.  
De aanvraag omvat: het verkavelen van gronden.

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.

Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van onderstaand advies van de omgevingsambtenaar en maakt dit zich eigen.

#### **Stedenbouwkundige basisgegevens**

##### **Ligging volgens de plannen van aanleg, uitvoeringsplannen en verkavelingen**

Het project is volgens het gewestplan Koninklijk besluit van 22 maart 1978 betreffende het gewestplan Neerpelt - Bree goedgekeurd op 22 maart 1978 gelegen in: woongebied.

Het project is niet gelegen in een bijzonder plan van aanleg.  
Het project is volgens het ruimtelijk uitvoeringsplan RUP Centrum Wijshagen goedgekeurd op 17 januari 2007 in de zone voor open bebouwing.

##### **Overeenstemming en/of afwijkings- en uitzonderingsbepalingen**

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften van het RUP.

##### **Verordeningen, richtlijnen en omzendbrieven**

Gewestelijke verordening wegen voor voetgangersverkeer van 29 april 1997

Gewestelijke verordening hemelwaterputten van 5 juli 2013  
Gewestelijke verordening weekendverblijven van 8 juli 2005  
Gewestelijke verordening toegankelijkheid van 5 juni 2009  
Gewestelijke verordening breedband van 9 juni 2017  
De omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, is van toepassing op de aanvraag.  
Het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid (Belgisch Staatsblad 14 november 2003) legt in hoofdstuk III, afdeling I, bepaalde verplichtingen op, die de watertoets genoemd worden.  
De aanvraag is in overeenstemming met de geldende verordeningen.

#### Beschrijving van de aanvraag en de omgeving

Het betreft een project tot het verkavelen van grond in 1 lot voor open bebouwing  
Type handelingen: het wijzigen van een verkaveling.

De verkavelingsaanvraag is gelegen in de woonkern Wijshagen, langs de Wijshagerkiezel. In de omgeving staan overwegend vrijstaande ééngezinswoningen. De aanwezige gebouwen variëren in hoogte, inplanting, bouwstijl en materiaalgebruik.  
De woonkern wijshagen heeft een normaal voorzieningenniveau, er is een basisschool en er zijn kleinere winkels met basisvoorzieningen. Er zijn bushaltes op wandelafstand.  
De verkavelingsaanvraag heeft betrekking op de zijtuin van de woning met huisnummer 31. De tuin wordt afgesplitst om 1 bouwlot van te maken. Het terrein is vlak en ligt ongeveer 0,5m boven de voorliggende weg. Achteraan het terrein staan eiken die behouden blijven.

#### Historiek

Er zijn geen relevante voorgaande vergunningen gekend voor het betrokken goed.

#### Project-MER en 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. Bijgevolg dient geen milieueffectenrapport te worden opgesteld.

Het ontwerp komt niet voor op de lijst gevoegd als bijlage III van het Project-m.e.r.-besluit. Bijgevolg dient de vergunningverlenende overheid de aanvraag niet te screenen.

#### Openbaar onderzoek

De aanvraag werd getoetst aan de criteria van artikels 11 t.e.m. 14 van het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.  
De aanvraag moet niet openbaar gemaakt worden. De vereenvoudigde vergunningsprocedure wordt gevolgd.

#### Adviezen (welke + beoordeling)

Op 02/05/2023 werd advies gevraagd aan Fluvius.  
Het advies van Fluvius afgeleverd op 3 mei 2023 is voorwaardelijk gunstig. Het advies ivm de hoogspanningslijn en de bijhorende offerte voor elektriciteit en riolering kunnen bijgetreden worden en zijn in acht te nemen en te volgen.

*Voor dit project dienen geen werken uitgevoerd te worden binnen het project zelf, maar er zijn wel forfaitaire kosten verschuldigd voor investeringen buiten het project vereist om dit project aansluitbaar te maken op het distributienet.*

*De loten mogen pas worden verkocht wanneer de offerte met alle daarin beschreven verplichtingen door De heer Sammy Vanduffel werd ondertekend voor akkoord en vervolgens de facturen m.b.t. deze offerte vereffend zijn*

*Voor de activiteit riolering, kunnen deze loten/woningen aangesloten worden op de riolering in de aanpalende straat.*

Op 02/05/2023 werd advies gevraagd aan Proximus.  
Het advies van Proximus afgeleverd op 11 mei 2023 is gunstig. Het advies kan bijgetreden worden.

Op 02/05/2023 werd advies gevraagd aan De Watergroep.  
Het advies van De Watergroep afgeleverd op 12 mei 2023 is voorwaardelijk gunstig. Het advies luidt als volgt en kan bijgetreden worden:

*Voor de uitrusting van de verkaveling met een drinkwaterleiding op het openbaar domein moet door de initiatiefnemer onderstaande betaald worden:*

- \* een forfaitaire kost per bebouwbaar kavel*
- \* een kost voor ontwerp en veiligheidscoördinatie per project*

*Wanneer aan alle voorwaarden is voldaan zal De Watergroep de gemeente hiervan op de hoogte brengen, pas dan zal de gemeente cfr. De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening een verkoopbaarheidsattest afleveren.*

*Iedere wooneenheid dient over een afzonderlijke watermeter te beschikken.*

*De plaats van de watermeter dient te beantwoorden aan de voorschriften van De Watergroep.*

*De kosten van de nieuwe aftakkingen zijn ten laste van de individuele aanvragers.*

*Bijkomende informatie kan u vinden op : [www.dewatergroep.be](http://www.dewatergroep.be)*

De adviezen dienen gevolgd te worden en zijn opgeladen in het Omgevingsloket door de adviesverlenende instanties. De adviezen vormen één geheel met deze beslissing.

#### **Watertoets en hemelwater**

De aanvraag valt niet onder de toepassing van het besluit van de Vlaamse regering van 5 juli 2013 en latere wijzigingen, houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.

Het behoort, zoals vermeld in artikel 1.3.1.1 Waterwetboek, evenwel tot de bevoegdheid van de vergunningverlenende overheid om de resultaten van de watertoets te vermelden, zelfs als manifest duidelijk is dat de vergunde werken geen enkele invloed op de waterhuishouding hebben en hiermee rekening te houden in haar uiteindelijke beslissing.

Op 01/01/2023 trad omzendbrief OMG/2022/1 in werking, waarin het belang van de watertoets werd benadrukt ingevolge de geactualiseerde watertoetskaarten.

De watertoetsprocedure werd geoptimaliseerd, er werden aandachtspunten en richtlijnen geformuleerd, en het kaartmateriaal inzake overstromingsgevoelige gebieden werd aangepast. In uitvoering van de Europese overstromingsrichtlijn en de doelstellingen van het Waterwetboek, moet worden ingezet op het verminderen of terugdringen van overstromingsrisico's.

De voorliggende verkaveling ligt langsheen een bestaande, voldoende uitgeruste gemeenteweg nl. Wijslagerkiesel, alwaar reeds het merendeel van de percelen bebouwd is, en ligt niet in een recent overstroomd gebied, een van nature overstroombaar gebied, noch in een fluviaal of pluviaal overstromingsgevoelig gebied. Het terrein is niet in een gebied voor zeeoverstromingen gesitueerd.

De bijkomende verharde oppervlakten zullen zich tot een minimum beperken, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat het schadelijk effect beperkt is tot de veiligheid van het project zelf. De toename van de verharde oppervlakte moet in een navolgende omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen gecompenseerd worden door de plaatsing van een hemelwaterput en infiltratievoorziening overeenkomstig de normen vastgelegd in de geldende gewestelijke stedenbouwkundige verordening.

Het aanvraagperceel is gesitueerd in centraal gebied volgens het zoneringsplan.

Het ontwerp is verenigbaar met de doelstellingen zoals vervat in artikel 1.2.2 Waterwetboek. De aanvraag doorstaat de watertoets

### **Natuurtoets**

De aanvraag is niet gelegen in (de nabijheid van) een "Ramsar"-gebied of vogelbeschermingsgebied (vastgesteld in toepassing van de EG-richtlijn 79/409/EEG van 02.04.1979).

De aanvraag is niet gelegen in (de nabijheid van) een habitatrictlijngebied (vastgesteld in toepassing van de EG-richtlijn 92/43/EEG van 21.05.1992).

De aangevraagde werken zullen geen betekenisvolle aantasting van de natuurlijke kenmerken van de speciale beschermingszone veroorzaken.

### **Erfgoed-/archeologietoets**

De aanvraag is gelegen buiten een archeologische zone. Omwille van de ligging en de aard van het project is er geen archeologienota vereist.

### **Wegenis**

De voorliggende weg is een gemeenteweg.

### **Mobiliteit**

Het parkeren gebeurt op eigen terrein en de ontsluiting gebeurt via een bestaande gemeenteweg in een bestaande woonwijk.

De voorgestelde werken hebben, gezien de aard van het project (een ééngezinswoningen in open bebouwing), geen aanzienlijke impact op de mobiliteit.

### **Toegankelijkheid**

Niet van toepassing

### **Decreet grond- en pandenbeleid**

Niet van toepassing

### **Goede ruimtelijke ordening**

Er is voldaan aan de planologische bepalingen en de verkaveling kan ruimtelijk aanvaard worden binnen de bestaande omgeving.

Er kan akkoord gegaan worden met de aanvraag, daar de aanvraag voldoet aan de afmetingen uit het RUP en het perceel voldoende groot is en vergelijkbaar is met de percelen in de omgeving, en op de percelen een voldoende ruime/kwaliteitsvolle woning kan opgericht worden met voldoende tuinzone.

Het voorgestelde woningtype sluit aan bij de bestaande woningen en integreert zich in de omgeving.

De stedenbouwkundige voorschriften van het RUP centrum Wijshagen van 17 januari 2017 – zone voor open bebouwing zijn in acht te nemen en te volgen.

Als bijkomende voorwaarden dient er opgelegd te worden dat er geen reliëfwijzigingen mogelijk zijn en dat de verhardingen uitgevoerd moeten worden in waterdoorlatende/waterpasserende materialen.

### **Sloop**

De afbraak van het gebouw, zoals voorzien in de aanvraag, dient voor de uitvoering van de verkaveling gerealiseerd te worden. Het aanwezige asbesthoudend materiaal in de af te breken constructie dient vakkundig verwijderd te worden, rekening houdende met de vigerende wetgeving voor het afbreken en verwijderen van asbesthoudend materiaal. Na afbraak van de constructie dienen alle ondergrondse delen van de constructie verwijderd te worden en dient het terrein, indien nodig, aangevuld te worden met zuivere grond.

## Voorstel

### Voorwaardelijk gunstig

#### Voorwaarden:

- Het advies van Fluvius afgeleverd op 3 mei 2023 is voorwaardelijk gunstig en is in acht te nemen en te volgen  
***De loten mogen pas worden verkocht wanneer de offerte met alle daarin beschreven verplichtingen door De heer Sammy Vanduffel werd ondertekend voor akkoord en vervolgens de facturen m.b.t. deze offerte vereffend zijn.***
- Het advies van Proximus afgeleverd op 11 mei 2023 is gunstig en is in acht te nemen en te volgen.
- Het advies van De Watergroep afgeleverd op 12 mei 2023 is voorwaardelijk gunstig en is in acht te nemen en te volgen.  
***Voor de uitrusting van de verkaveling met een drinkwaterleiding op het openbaar domein moet door de initiatiefnemer onderstaande betaald worden:***  
***\* een forfaitaire kost per bebouwbaar kavel***  
***\* een kost voor ontwerp en veiligheidscoördinatie per project***  
***Wanneer aan alle voorwaarden is voldaan zal De Watergroep de gemeente hiervan op de hoogte brengen, pas dan zal de gemeente cfr. De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening een verkoopbaarheidsattest afleveren.***  
***Iedere wooneenheid dient over een afzonderlijke watermeter te beschikken.***  
***De plaats van de watermeter dient te beantwoorden aan de voorschriften van De Watergroep.***  
***De kosten van de nieuwe aftakkingen zijn ten laste van de individuele aanvragers.***  
***Bijkomende informatie kan u vinden op : [www.dewatergroep.be](http://www.dewatergroep.be)***
- De stedenbouwkundige voorschriften van het RUP centrum Wijnshagen van 17 januari 2017 zijn in acht te nemen en te volgen.
- Er worden geen reliëfwijzigingen toegestaan omdat het terrein voldoende vlak is.
- Alle verhardingen dienen uitgevoerd te worden in waterdoorlatende/waterpasserende materialen.
- De afbraak van het gebouw, zoals voorzien in de aanvraag, dient gerealiseerd te worden. Het aanwezige asbesthoudend materiaal in de af te breken constructie dient vakkundig verwijderd te worden, rekening houdende met de vigerende wetgeving voor het afbreken en verwijderen van asbesthoudend materiaal. Na afbraak van de constructie dienen alle ondergrondse delen van de constructie verwijderd te worden en dient het terrein, indien nodig, aangevuld te worden met zuivere grond.

#### Lasten:

- Alle bebouwing dient te worden gesloopt vooraleer de verkaveling ten uitvoer kan worden gebracht. Dit houdt in dat zolang aan de opschortende voorwaarde tot sloping van het werkhuis, die verbonden is aan de verkavelingsvergunning zelf en waarvan de naleving rust op de verkavelaar zelf, niet voldaan is, de verkavelaar niet kan overgaan tot verkoop van de loten in de zin van artikel 4.2.16 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.
- Mogelijke kosten voor netuitbreidingen van nutsleidingen ivm aanvragen voor aftakkingen zijn steeds ten laste van de aanvrager van de vergunning. Het is aan de aanvrager van de vergunning om mogelijke netuitbreidingen en de daaraan verbonden kosten na te vragen bij de desbetreffende nutsmaatschappijen. Er kan pas een verkoopbaarheidsattest afgeleverd worden indien alle kosten betaald zijn.

### BESLUIT IN ZITTING VAN 12 JUNI 2023

---

#### Artikel 1

De aanvraag ingediend door de heer Sammy Vanduffel wonende te Populierenstraat 5 te 3900 Pelt, wordt voorwaardelijk vergund.

## Artikel 2

Volgende voorwaarden worden opgelegd:

- Het advies van Fluvius afgeleverd op 3 mei 2023 is voorwaardelijk gunstig en is in acht te nemen en te volgen  
***De loten mogen pas worden verkocht wanneer de offerte met alle daarin beschreven verplichtingen door De heer Sammy Vanduffel werd ondertekend voor akkoord en vervolgens de facturen m.b.t. deze offerte vereffend zijn.***
- Het advies van Proximus afgeleverd op 11 mei 2023 is gunstig en is in acht te nemen en te volgen.
- Het advies van De Watergroep afgeleverd op 12 mei 2023 is voorwaardelijk gunstig en is in acht te nemen en te volgen.  
***Voor de uitrusting van de verkaveling met een drinkwaterleiding op het openbaar domein moet door de initiatiefnemer onderstaande betaald worden:***
  - \* een forfaitaire kost per bebouwbaar kavel***
  - \* een kost voor ontwerp en veiligheidscoördinatie per project******Wanneer aan alle voorwaarden is voldaan zal De Watergroep de gemeente hiervan op de hoogte brengen, pas dan zal de gemeente cfr. De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening een verkoopbaarheidsattest afleveren.***  
***Iedere wooneenheid dient over een afzonderlijke watermeter te beschikken.***  
***De plaats van de watermeter dient te beantwoorden aan de voorschriften van De Watergroep.***  
***De kosten van de nieuwe aftakkingen zijn ten laste van de individuele aanvragers.***  
***Bijkomende informatie kan u vinden op : [www.dewatergroep.be](http://www.dewatergroep.be)***
- De stedenbouwkundige voorschriften van het RUP centrum Wijshagen van 17 januari 2017 zijn in acht te nemen en te volgen.
- Er worden geen reliëfwijzigingen toegestaan omdat het terrein voldoende vlak is.
- Alle verhardingen dienen uitgevoerd te worden in waterdoorlatende/waterpasserende materialen.
- De afbraak van het gebouw, zoals voorzien in de aanvraag, dient gerealiseerd te worden. Het aanwezige asbesthoudend materiaal in de af te breken constructie dient vakkundig verwijderd te worden, rekening houdende met de vigerende wetgeving voor het afbreken en verwijderen van asbesthoudend materiaal. Na afbraak van de constructie dienen alle ondergrondse delen van de constructie verwijderd te worden en dient het terrein, indien nodig, aangevuld te worden met zuivere grond.

## Artikel 3

Volgende lasten worden opgelegd:

- Alle bebouwing dient te worden gesloopt vooraleer de verkaveling ten uitvoer kan worden gebracht. Dit houdt in dat zolang aan de opschortende voorwaarde tot sloping van het werkhuis, die verbonden is aan de verkavelingsvergunning zelf en waarvan de naleving rust op de verkavelaar zelf, niet voldaan is, de verkavelaar niet kan overgaan tot verkoop van de loten in de zin van artikel 4.2.16 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.
- Mogelijke kosten voor netuitbreidingen van nutsleidingen ivf aanvragen voor aftakkingen zijn steeds ten laste van de aanvrager van de vergunning. Het is aan de aanvrager van de vergunning om mogelijke netuitbreidingen en de daaraan verbonden kosten na te vragen bij de desbetreffende nutsmaatschappijen. Er kan pas een verkoopbaarheidsattest afgeleverd worden indien alle kosten betaald 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 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 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.*

**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 aantoont 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 aktenaam 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 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 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 Vlaamse Regering of de gewestelijke omgevingsambtenaar zijn bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van de deputatie in eerste administratieve aanleg.*

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

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

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

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

*2° het betrokken publiek;*

*3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;*

*4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;*

5° ...;

6° de leidend ambtenaar van het Departement Omgeving of, bij zijn afwezigheid, zijn gemachtigde;

7° de leidend ambtenaar van het Agentschap Innoveren en Ondernemen of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde, als het project vergunningsplichtige kleinhandelsactiviteiten omvat;

8° de leidend ambtenaar van het agentschap, bevoegd voor natuur en bos, of, bij zijn afwezigheid, zijn gemachtigde als het project vergunningsplichtige wijzigingen van de vegetatie omvat.

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

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

2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend geweigerd wordt;

3° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

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

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

1° de vergunning voor de verdere exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit waarvoor ten minste twaalf maanden voor de einddatum van de omgevingsvergunning een vergunningsaanvraag is ingediend;

2° de vergunning voor de exploitatie na een proefperiode als vermeld in artikel 69;

3° de vergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit die vergunningsplichtig is geworden door aanvulling of wijziging van de indelingslijst.

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

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 onontvankelijkheidssanctie, 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 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 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.*

#### **Beroepsmogelijkheden – regeling “wegenberoep” (het Decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen)**

**Artikel 31/1.** §1. *Tegen het besluit van de gemeenteraad over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg kan in het kader van een schorsend administratief beroep tegen de vergunningsbeslissing een georganiseerd administratief beroep worden ingesteld bij de Vlaamse Regering door de personen of instanties, vermeld in artikel 53. De vereiste, vermeld in artikel 53, tweede lid, is ook van toepassing op het beroep tegen het besluit van de gemeenteraad.*

*Het beroep leidt tot de vernietiging van het bestreden besluit of tot de afwijzing van het beroep op grond van de onontvankelijkheid of de ongegrondheid ervan.*

§ 2. *Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid met een beveiligde zending ingediend bij de Vlaamse Regering binnen een termijn van dertig dagen, die ingaat op:*

- 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.

De indiener van het beroep bezorgt op straffe van onontvankelijkheid gelijktijdig met de beveiligde zending van het beroep aan de Vlaamse Regering, een afschrift van het beroepschrift met een beveiligde zending aan het college van burgemeester en schepenen en aan de bevoegde beroepsinstantie, vermeld in artikel 52.

§ 3. Het college van burgemeester en schepenen bezorgt het volledige dossier of een afschrift daarvan onmiddellijk na de ontvangst van het afschrift van het beroepschrift, aan het Departement Mobiliteit en Openbare Werken.

§ 4. De Vlaamse Regering neemt een beslissing over het beroep binnen een termijn van negentig dagen, die ingaat de dag na de ontvangst van het dossier, vermeld in paragraaf 3. Die termijn is een termijn van orde.

De Vlaamse Regering brengt de indiener van het beroepschrift, de bevoegde overheid en de gemeente onmiddellijk op de hoogte van haar beslissing.

§ 5. Het besluit van de gemeenteraad over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg kan alleen worden vernietigd:

1° wegens strijdigheid met het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen;

2° wegens strijdigheid met de doelstellingen en principes, vermeld in artikel 3 en 4 van het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen, en in voorkomend geval het gemeentelijk beleidskader en afwegingskader, vermeld in artikel 6 van hetzelfde decreet;

3° wegens de niet-naleving van een substantiële vormvereiste.

(NVDR: Ingevolge het delegatiebesluit (BVR 25/7/2014) is de minister, bevoegd voor Mobiliteit en Openbare Werken, bevoegd voor dit "wegenberoep". Dit beroep kan niet digitaal worden ingesteld.)

## 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

(get.) Guy Bodeux  
algemeen directeur

(get.) Marco Goossens  
burgemeester

Voor eensluidend afschrift

Getekend door: Guy Bodeux (Signature)  
Getekend op: 2023-06-14 13:41:44 +02:00  
Reden: ik keur dit document goed

*Guy Bodeux*

Getekend door: Marco Goossens (Signature)  
Getekend op: 2023-06-15 10:21:37 +02:00  
Reden: ik keur dit document goed

*Marco Goossens*

Guy Bodeux  
algemeen directeur

Marco Goossens  
burgemeester

"No verleden" getekend door de comparanten en notaris  
Hilde Engels te Bocholt om als bijlage gehecht  
te blijven aan en een geheel te vormen met een

*Nekavelingsakte*

verleden voor gezegde notaris op 12 december 2024