GEMEENTE Boechout
een dorp om te ontwoeten

Dienst omgeving

Uittreksel college van burgemeester en schepenen van
20 augustus 2018

aanwezig	Koen T'Sijen, burgemeester Dirk Crollet, Philip Verstappen, Mik Renders, schepenen Frank Coenen, algemeen directeur
verontschuldigd	Els Augustinus, Johan Van Hoof, Willy Van Genechten, schepenen

OMGEVINGSVERGUNNING BIJSTELLEN VERKAVELING
opheffen van de verkaveling voor lot 1 t.e.m. lot 9

Dossiernummer: 2018/73
Referentie verkaveling: 031/004(1)
Referentie OMG-loket en EPB-dossiernummer: OMV_2018044574

De aanvraag ingediend door **Gemeentebestuur Boechout**, met als adres Heuvelstraat 91, 2530 Boechout, werd per beveiligde zending digitaal ingediend op 26 april 2018.
De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 17 mei 2018.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres **Sint-Bernardsstraat/ Broechemsesteenweg - 2531 Boechout** en met als kadastrale omschrijving BOECHOUT 2 AFD/VREMDE sie A nr(s). 0285A, 0286, 0287B, 0288A.

Het betreft een aanvraag tot het opheffen van de verkaveling voor lot 1 t.e.m. lot 9.

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, de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en hun uitvoeringsbesluiten.

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar, uitgebracht op 14 augustus 2018.

VERSLAG GEMEENTELIJKE OMGEVINGSAMBTENAAR:

1. BESCHRIJVING VAN DE AANVRAAG EN OMGEVING

Beschrijving van de bijstelling van de verkaveling
De aanvraag omvat concreet het opheffen van de verkaveling voor lot 1 t.e.m. lot 9.

Beschrijving van de omgeving
De projectzone is gelegen in het noord-oosten van de gemeente Boechout.
De percelen van de verkaveling zijn gelegen langsheen de Eekstraat, Sint-Bernardsstraat (voorheen: Groenenbroek) en Broechemsesteenweg.
De percelen zijn momenteel ingericht als boomgaard en horen (functioneel) bij de centraal (dieperliggend) gelegen hoeve met bijgebouwen. Deze hoeve wordt bewoond door de uitbaters van de boomgaard. De bijgebouwen rond de hoeve staan in dienst van de uitbating (voorraad, machines, winkeltje).

Bij deze hoeve bevinden zich nog 2 eengezinswoningen. Deze centraal gelegen gebouwencluster wordt omgeven door open ruimte, deels ingericht als boomgaard.
Deze open ruimte start, daar waar de lintbebouwing t.h.v. de Broechemsesteenweg stopt (aan kruispunt met Sint-Bernardsstraat).
De open ruimte loopt ook door aan de overzijde van de Broechemsesteenweg, (landschappelijk waardevol agrarisch gebied & natuurgebied volgens het gewestplan) daar waar zich het waardevol natuurgebied rond de Molenbeekvallei bevindt.

2. PLANOLOGISCHE LIGGING / STEDENBOUWKUNDIGE BASISGEGEVENS

Ligging volgens de plannen van aanleg + bijhorende voorschriften
De aanvraag is volgens het **gewestplan Antwerpen** (KB 03/10/1979) gelegen in agrarisch gebied. In deze zone gelden de stedenbouwkundige voorschriften van art. 4.11.1 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen. Deze voorschriften luiden als volgt:

Agrarische gebieden *zijn bestemd voor landbouw in de ruime zin; dat agrarisch gebied enkel de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen en de woning van de bedrijfsleider, voor zover deze een integrerend deel uitmaakt van een leefbaar bedrijf, mag bevatten, alsook para-agrarische bedrijven.*

De vraag tot bijstelling omvat concreet het **opheffen van de (niet-vervallen) verkaveling voor lot 1 t.e.m. lot 9**.

De aanvraag is niet gelegen in een **gemeentelijk bijzonder plan van aanleg.**

Ligging volgens het uitvoeringsplan + bijhorende voorschriften
De aanvraag ligt **niet** binnen de omschrijving (afbakeningslijn) van het (gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan) **GRUP afbakening grootstedelijk gebied Antwerpen** (deelplan 7), definitief vastgesteld door de Vlaamse regering op 19 juni 2009 (en latere wijzigingen).

De aanvraag ligt **niet** binnen de afbakening van een **RUP** (gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

Ligging volgens verkaveling + bijhorende voorschriften
De aanvraag is gelegen binnen de goedgekeurde (en niet-vervallen) verkaveling met referentienummer ref.nr. 131/004, goedgekeurd dd. 29/09/1964 (loten 1 t.e.m. 9).

Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag
De verkavelingsvoorschriften met ref.nr. 131/004, goedgekeurd dd. 29/09/1964.

Overeenstemming met/afwijkingen t.o.v. het verordenend plan
De gemeente vraagt het opheffen van verkaveling voor de loten 1 t.e.m. 9 waarbij op deze 9 loten de bouwmogelijkheden integraal komen te vervallen.
Er wordt m.a.w. in deze bijstelling gevraagd om af te zien van de verkavelingsvoorschriften voor de loten 1 t.e.m. 9.

Voorschriften die volgen uit verordeningen
Niet van toepassing bij deze specifieke vraag tot bijstelling (opheffing).

3. HISTORIEK

Geen vergunningen gekend.

4. RAADPLEGING EIGENAARS

Alle eigenaars van een kavel binnen de verkaveling werden door de gemeente aangeschreven. Eén eigenaar heeft een bezwaarschrift ingediend.
Deze eigenaar bezit meer dan één vierde van de in de omgevingsvergunning toegestane kavels (19 kavels).

5. OPENBAAR ONDERZOEK

Tijdens de periode van het openbaar onderzoek (lopende van 25/05/2018 t.e.m. 23/06/2018) werd verder geen bezwaarschrift ontvangen;

6. ADVIEZEN

Er dienden geen adviezen ingewonnen te worden.

7. WATERTOETS

gelet op het Decreet Integraal Waterbeleid (DIW) van 18 juli 2003, gewijzigd door het wijzigingsdecreet Integraal Waterbeleid van 19 juli 2013;
watertoets: overwegende dat het voorliggende project een beperkte oppervlakte heeft en niet ligt in effectief overstromingsgevoelig gebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat geen schadelijk effect wordt veroorzaakt;

8. MILIEU EFFECT RAPPORTAGE (MER)

Niet van toepassing.

9. INHOUDELIJKE BEOORDELINGSGRONDEN

Goede ruimtelijke ordening

Toetsing aan de beoordelingsgronden van VCRO artikel 4.3.1. §2:

1° het aangevraagde wordt, voor zover noodzakelijk of relevant, beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen, in het bijzonder met inachtneming van de doelstellingen van artikel 1.1.4;
2° het vergunningverlenende bestuursorgaan houdt bij de beoordeling van het aangevraagde rekening met de in de omgeving bestaande toestand, doch het kan ook beleidsmatig gewenste ontwikkelingen met betrekking tot de aandachtspunten, vermeld in 1°, in rekening brengen;
3° indien het aangevraagde gelegen is in een gebied dat geordend wordt door een ruimtelijk uitvoeringsplan, een gemeentelijk plan van aanleg of een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden waarvan niet op geldige wijze afgeweken wordt, en in zoverre dat plan of die vergunning voorschriften bevat die de aandachtspunten, vermeld in 1°, behandelen en regelen, worden deze voorschriften geacht de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven.

-functionele inpasbaarheid

De verkaveling goedgekeurd in 1964 kwam, bij het van kracht gaan van het gewestplan Antwerpen op 3 oktober 1979, in agrarisch gebied te liggen.
De 10 loten langsheen de Eekstraat en de Sint-Bernardsstraat werden al vrij snel bebouwd.
De 9 loten langsheen de Sint-Bernardsstraat/Broechemsesteenweg bleven jarenlang (tot nu) onbebouwd.
Deze 9 loten werden ingericht als boomgaard en maken vormelijk deel uit van de open ruimte die wordt afgeboord door de straten Broechemsesteenweg, Sint-Bernardsstraat & Vennehoeveweg.
Het is duidelijk dat het verder aansnijden van agrarisch gebied in functie van zonevreemde eengezinswoningen niet langer wenselijk is.
Het agrarisch gebied is in essentie bestemd voor activiteiten, gerelateerd aan landbouwactiviteiten.
De wetgeving ruimtelijke ordening is hierin zeer duidelijk.
Helaas, wordt deze duidelijke ruimtelijke visie hier over-rulet door (oude) goedgekeurde niet-vervallen verkaveling die gelegen is in dit agrarisch gebied.
Hoewel de projectzone deel uitmaakt van zo'n goedgekeurde niet-vervallen verkaveling, is het duidelijk dat het bouwen op deze plaats niet wenselijk is.
De homogene open ruimte zal worden aangesneden, in een gebied dat momenteel functioneel is ingericht voor landbouw en er ook alle kenmerken van heeft.
De percelen die ingesloten worden door de Broechemsesteenweg, Sint-Bernardsstraat & Vennehoeveweg vormen een open ruimte die noordelijk, oostelijk en zuidelijk aansluit op open agrarisch gebied.

-mobiliteitsimpact/parkeerruimte

De aanvraag heeft een positieve impact op de mobiliteit of parkeerruimte vermits er wordt gevraagd om de projectzone niet te bebouwen. Dit houdt in dat er geen 9 eengezinswoningen worden gecreëerd, die mobiliteit genereren. Ook dient er geen parkeerruimte in functie van deze woningen te worden gecreëerd.

-schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid

1) Niet (langer) verkavelen van agrarisch gebied:

De verkaveling met ref.nr. 131/004, goedgekeurd dd. 29/09/1964 voorziet 9 loten voor vrijstaande bebouwing.

Deze loten hebben de volgende oppervlaktes:

Lotnr	**Opp. perceel**	**Max. beb. footprint**
Lot 1	1.894 m²	(19m x 20m) 380 m²
Lot 2	1.980 m²	(21m x 20m) 420m²
Lot 3	1.980 m²	(21m x 20m) 420m²
Lot 4	1.939 m²	(21m x 20m) 420m²
Lot 5	2.331 m²	(22m x 20m) 440m²
Lot 6	2.815 m²	(23m x 20m) 460m²
Lot 7	1.827 m²	(20m x 20m) 400m²
Lot 8	1.961 m²	(20m x 20m) 400m²
Lot 9	2.105 m²	(17,5m x 20m) 350m²
Totaal	**18.832 m²**	

Dit wil zeggen dat 18.832m² zou worden aangesneden in functie van de oprichting van slechts 9 woningen.

Op deze loten mag telkens één hoofdvolume gerealiseerd worden met een maximale bouwdiepte van 20m. Dit hoofdvolume mag worden opgericht tot op 6.00m van de zijdelingse perceelgrenzen.

2) Niet doorzetten van historische lintbebouwing

Enkel aan de westelijke zijde bevindt zich een uitloper van de historische lintbebouwing. Deze lintbebouwing is een verderzetting (uitloper) van de bebouwing in de dorpskern van Vremde.

De lintbebouwing stopt daar waar de Broechemsesteenweg en de Sint-Bernardsstraat elkaar kruisen. Door het realiseren van de verkaveling t.h.v. lot 1 t.e.m. 9 zou deze historische lintbebouwing worden doorgezet. Lintbebouwing is niet wenselijk om de volgende redenen:

- Kostelijk voor de gemeenschap:

-nutsvoorzieningen moeten worden doorgetrokken

-aanleg voetpaden voor deze weinige woningen

- Strookt niet met de ruimtelijke principes:

-de woningen liggen ver van openbaar vervoer

-de woningen liggen ver van voorzieningen (kern)

-de bewoners zijn aangewezen op auto-verkeer voor hun verplaatsingen.

De gemeente probeert bestaande open ruimte zoveel mogelijk te vrijwaren van bebouwing. Het bebouwen van 9 loten in voor vrijstaande eengezinswoningen op ruime percelen en het aansnijden van open ruimte strookt geenszins met de huidige visie op de ruimtelijke ordening zoals omschreven in het RSV (van 1997) en zoals omschreven in het BRV (in opmaak).

Dit is ook niet verwonderlijk vermits de verkaveling dateert van 1964. De inzichten over ruimtelijke ordening zijn sindsdien grondig gewijzigd.

De schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid van de oorspronkelijke verkaveling wordt derhalve in 2018 onaanvaardbaar geacht. Om die reden wordt de bijstelling van de verkaveling aangevraagd waarbij de bouwmogelijkheden vervallen voor lot 1 t.e.m. lot 9.

-visueel-vormelijke elementen

Het betreft hier een projectzone, momenteel ingericht als boomgaard.

Deze boomgaard heeft een aanzienlijke oppervlakte (ruimer dan de percelen in kwestie) en vormt een landschappelijk geheel dat naadloos aansluit bij de open ruimte in de onmiddellijke omgeving.

Er is eveneens een stuk boomgaard aanwezig aan de overzijde van de Broechemsesteenweg en zo wordt (via Don Bosco) de ruimtelijke verbinding gemaakt met de Molenbeekvallei (natuurgebied volgens het gewestplan).

De Sint-Bernardsstraat vormt momenteel de fysieke grens tussen de lintbebouwing en de open ruimte. Door het bebouwen van de 9 loten (van de aanvraag) zou de lintbebouwing worden doorgetrokken en de open ruimte worden versnipperd.
Om die redenen is de bijstelling van de verkaveling een absolute visueel-vormelijke meerwaarde.

-cultuurhistorische aspecten
Niet van toepassing.

-bodemreliëf
Er worden geen wijzigingen uitgevoerd t.o.v. het bestaande reliëf, waardoor geen hinder wordt verwacht.

-conclusie
Rekening houdende met de hierboven aangehaalde argumentatie kan in alle redelijkheid worden geoordeeld dat de aanvraag de goede plaatselijke ruimtelijke ordening en de ruimtelijke kwaliteit verzekert.

Resultaat openbaar onderzoek
Niet van toepassing.

Resultaat raadpleging eigenaars
opsomming van de elementen van bezwaar:

A) de gemeente schaadt de eigendomsrechten van de bezwaarindiener vermits na opheffing van de verkaveling voor loten 1 t.e.m. 9:
    - de percelen niet meer in aanmerking komen voor woningbouw
    - de bezwaarindiener geen aanspraak kan maken op planschadevergoeding (voor dit quasi-bouwverbod op deze percelen) zoals beschreven in de VCRO wat indruist tegen de proportionaliteitsvereiste van art. 1 van het EP EVRM
B) de gemeente schaadt het vertrouwensbeginsel en het rechtszekerheidsbeginsel vermits:
    - nu door deze aanvraag de complexe vervalregeling van verkavelingen handig wordt omzeild
    - bezwaarindiener jaarlijks een aangifte belasting onbebouwde percelen ontving (die doet vermoeden dat de gemeente de loten wilde 'activeren')

behandeling:
A)
De 9 loten werden sinds 1964 nooit bebouwd. Nu, in 2018 (54 jaar later!), wenst bezwaarindiener deze loten te 'vermarkten' tegen de hoogst mogelijke prijs (bouwgrond voor woningbouw). En dit, hoewel bezwaarindiener toegeeft (in eerdere gesprekken met de gemeente) dat een verkaveling voor woningbouw volgens de verkavelingsvoorschriften een aanslag betekent op de omgeving en radicaal indruist tegen de actuele ruimtelijke principes.
De gemeente heeft dan ook de mogelijkheid (via bijstellen van verkaveling) om oude verkavelingen te herwerken. Bovendien beschouwt de gemeente het als haar plicht om dit gebied ruimtelijk te vrijwaren van bebouwing, gelet op de hierboven vermelde ruimtelijke argumenten.
Zoals gesteld kan er door bezwaarindiener geen aanspraak gemaakt worden op de planschadevergoeding zoals beschreven in de VCRO.
Deze bijstelling houdt echter niet in dat er niet over een andere (meer billijke) schadevergoeding kan gepraat worden. Enkel dient deze geen deel uit te maken van deze aanvraag.
B)
Het klopt dat het een bijstelling van een niet-vervallen goedgekeurde verkaveling betreft. Dit is te wijten aan het feit dat de overige 10 loten binnen de verkaveling allemaal verkocht en bebouwd werden. Hierdoor is de verkaveling niet-vervallen, hoewel ze geenszins nog beantwoordt aan de actuele principes van een goede ruimtelijke ordening.
Voor de bebouwde percelen mag de verkaveling blijven bestaan. De verkavelingsvoorschriften geven de eigenaars van deze woningen immers meer rechten dan de zonevreemde basisrechten (van woningen in agrarisch gebied).
Daarom wordt enkel het opheffen van de 9 onbebouwde loten aangevraagd.

De bijstelling wordt nu aangevraagd omdat:
-de bezwaarindiener kort geleden een concrete vraag stelde aan de gemeente i.k.v. het 'vermarkten' van haar eigendommen (in andere gemeenten gelegen)
-er voorheen geen dreiging bestond tot het bebouwen van deze loten
Het gaat hier niet over het 'omzeilen' van de vervalregeling. Wel over het zoeken naar een mogelijkheid voor het ongedaan maken van een niet-wenselijke, gedateerde en totaal voorbijgestreefde invulling van de open ruimte.

Bezwaarindiener ontving jaarlijks aanslagbiljetten "Activeringsheffing op onbebouwde bouwgronden in woongebied en op onbebouwde kavels" voor de loten binnen de goedgekeurde verkaveling.
Dit in kader van het opvolgen en toepassen van het gemeentelijk reglement "Activeringsheffing op onbebouwde bouwgronden in woongebied en op onbebouwde kavels 2014-2019". Vermits de verkaveling goedgekeurd en niet-vervallen is, dient deze activeringsheffing immers te worden toegepast.
Maar een zeer belangrijke kanttekening is de volgende:
Bezwaarindiener heeft nooit moeten betalen! Vermits deze telkens gebruik kon maken van de voorwaarden tot vrijstelling (vermits de betrokken gronden gepacht werden).

Het bezwaar wordt niet weerhouden

Bespreking adviezen
Niet van toepassing.

ADVIES AAN HET COLLEGE

Het ingediende bezwaar kan ontvankelijk verklaard ongegrond verklaard en derhalve verworpen worden, alles zoals hierboven uiteengezet.
De aanvraag kan gemachtigd worden.

VOORSTEL NAAR VOORWAARDEN EN LASTEN:

Geen.

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN TREEDT HET ADVIES VAN DE GEMEENTELIJKE OMGEVINGSAMBTENAAR INTEGRAAL BIJ.
BIJGEVOLG VERLEENT HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN DE OMGEVINGSVERGUNNING OP **20 augustus 2018.**

Er worden geen voorwaarden en/of lasten opgelegd.

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

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

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:
1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;
2° het betrokken publiek;
3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;
4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;
5° ...;
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.

Als de aanvraag in eerste administratieve aanleg overeenkomstig de gewone vergunningsprocedure behandeld is, kan het betrokken publiek alleen een beroep instellen als hij tijdens het openbaar onderzoek een gemotiveerd standpunt, opmerking of bezwaar heeft ingediend, tenzij aan een van de volgende voorwaarden is voldaan:
1° het beroep is ingegeven door een wijziging aan de vergunningsaanvraag, aangebracht na het openbaar onderzoek;
2° het beroep is ingegeven door:
a) een bijzondere milieuvoorwaarde, opgelegd in de bestreden vergunning, wat betreft de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit;
b) een andere voorwaarde, opgelegd in de bestreden vergunning, die geen betrekking heeft op de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit;
3° het betrokken publiek toont aan dat hij door specifieke omstandigheden in de onmogelijkheid was om een standpunt, opmerking of bezwaar in te dienen tijdens het openbaar onderzoek.

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, eventueel met inbegrip van een onontvankelijkheidssanctie, nadere regels met betrekking tot de opbouw en de inhoud van het beroepsschrift 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 door haar gemachtigde ambtenaar onderzoekt het beroep op zijn ontvankelijkheid en volledigheid.

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

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

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:
1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindiener;
2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;
3° als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek:
   a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;
   b) 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.

Vanwege het college van burgemeester en schepenen,
Boechout, **20 augustus 2018**

---

de algemeen directeur
getekend Frank Coenen

de burgemeester
getekend Koen T'Sijen

Voor eensluidend uittreksel,

de algemeen directeur

de burgemeester

Getekend door: Frank Coenen (Signature)
Getekend op: 2018-08-29 16:31:09 +01:00
Reden: Gelezen en goedgekeurd

Getekend door: Koen T'Sijen (Signature)
Getekend op: 2018-08-29 16:25:26 +01:00
Reden: Gelezen en goedgekeurd