destelbergen

Provincie OOST-VLAANDEREN

Arrondissement GENT

UITTREKSEL UIT HET NOTULENBOEK VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN

ZITTING VAN DINSDAG 2 SEPTEMBER 2025

Aanwezig: Elsie Sierens, Burgemeester

Ben D'Haene, Michaël Vercruyssen, Koen Van Hende, schepenen

Gert Deryckere, Algemeen directeur

Afwezig geëxcuseerd: William Raman, Eva Rombaut, schepenen

OMV_2025054823, verkavelen perceel voor het oprichten van een halfopen ééngezinswoning, gelegen te Burgstraat 45, 9070 Destelbergen, lokaal bestuur Destelbergen

HET COLLEGE,

BESLUIT VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN TOT VERLENING VAN EEN OMGEVINGSVERGUNNING

Dossiernummer Omgevingsloket: OMV_2025054823

Gemeentelijk dossiernummer: 2025/116

Lokaal bestuur Destelbergen, Dendermondesteenweg 430, 9070 Destelbergen hebben per beveiligde zending van 15 mei 2025 een aanvraag van een omgevingsvergunning digitaal ingediend.

Het betreft een aanvraag tot het verkavelen perceel voor het oprichten van een halfopen ééngezinswoning.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Burgstraat 45, 9070 Destelbergen;

kadastraal bekend: DESTELBERGEN 3 AFD, sectie H, 0030 K.

De gemeentelijke omgevingsambtenaar heeft geen bijkomende stukken opgevraagd.

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 12 juni 2025.

De uiterste beslissingsdatum is 25 september 2025.

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de ter zake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning (Omgevingsvergunningsdecreet), het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid (DABM), de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu (Natuurdecreet), het decreet van 15 juli 2016 betreffende het Integraal Handelsvestigingsbeleid (decreet IHB) en hun uitvoeringsbesluiten.

Advies gemeentelijke omgevingsambtenaar

Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van het voorwaardelijk gunstig verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar van 28 augustus 2025.

TOETSING AAN DE REGELGEVING EN DE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN OF VERKAVELINGSVOORSCHRIFTEN

Ligging volgens de plannen van aanleg + bijhorende voorschriften

De aanvraag is volgens het gewestplan GENTSE EN KANAALZONE (KB 14/09/1977) gelegen in woongebied met landelijk karakter en agrarisch gebied.

In deze zone gelden de stedenbouwkundige voorschriften van art. 6.1.2.2. en 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:

Woongebieden *zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.*

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

Ligging volgens de uitvoeringsplannen + bijhorende voorschriften

Het goed is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd plan van aanleg of gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

Ligging volgens verkaveling + bijhorende voorschriften

Het perceel is niet gelegen binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde en niet-vervallen verkaveling.

Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag

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

Overeenstemming met dit plan

De aanvraag is in overeenstemming met het geldende plan, zoals hoger omschreven.

Verordeningen en reglementen

De volgende gewestelijke, provinciale en gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen zijn van toepassing op de aanvraag:

- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater van 10 februari 2023.

Andere zoneringsgegevens

De aanvraag is gelegen langs de spoorweg Antwerpen – Gent.

Historiek

Volgende vergunningen/aanvragen zijn relevant:

Stedenbouwkundige vergunning voor het oprichten van een varkenshok d.d. 6 juni 1964.

Stedenbouwkundige vergunning voor het verbouwen van/tot of uitbreiden van eengezinswoning d.d. 11 mei 1993.

Omgevingsvergunning voor het slopen van gebouwen en vellen van bomen OMV_2022012718 d.d. 26 april 2022.

Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en de aanvraag

Beschrijving van de plaats

De aanvraag is gelegen in de Burgstraat, vlak naast de spoorweg. De onmiddellijke omgeving wordt gekenmerkt door open bebouwingen en weilanden.

Het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft is momenteel braakliggend.

Beschrijving van de aangevraagde ingedeelde inrichtingen of activiteiten

De aanvraag betreft het verkavelen van een perceel voor het oprichten van een halfopen ééngezinswoning.

Het perceel wordt opgesplitst, waarbij een deel langsheen de spoorweg zal worden gebruikt voor de aanleg van een nieuwe fietssnelweg. De eerste 50m, gemeten vanaf de rooilijn betreft woongebied met landelijk karakter volgens het gewestplan. De verder gelegen gronden zijn gelegen in agrarisch gebied. Dit deel van het perceel wordt niet opgenomen in de verkavelingsaanvraag.

Verkavelingsvoorschriften:

Het bouwlot heeft een oppervlakte van 663 m² en is bestemd voor een halfopen ééngezinswoning. Nevenbestemmingen zijn niet toegelaten.

De bouwvrije zijdelingse strook bedraagt 3,50 m. De diepte van de voortuinstrook varieert tussen de 5,90 m en 6,05 m. De bouwzone heeft vooraan een breedte van 11,40 m. De bouwdiepte op het gelijkvloers bedraagt 20 m. De bouwdiepte op de verdieping bedraagt 16 m.

Het gebouw bestaat maximaal uit twee bouwlagen onder de kroonlijst, eventueel vermeerderd met een onderdakse bouwlaag.

De nokhoogte is max. 9m (hellend dak) en max. 3,7m (plat dak). De maximale kroonlijsthoogte vooraan bedraagt 4,70 m, de kroonlijsthoogte achteraan bedraagt maximum 5 m.

Dakvorm (hellend) moet hetzelfde zijn als het voorste deel van de aanpalende woning. Dakkapellen zijn toegelaten op voorwaarde dat de gezamenlijke breedte niet meer dan 1/3 van de breedte van het betrokken dakvlak bedraagt. Achteraan zijn terrassen in het dakvolume toegelaten, met inachtname van de wetten van het Burgerlijk Wetboek.

De voortuinstrook mag voor maximum 33% worden verhard.

De bebouwings- en verhardingsoppervlakte mag maximum 350 m² bedragen.

In de zijtuinstrook zijn geen constructies toegelaten. Een tuinpad is wel mogelijk.

De verhardingen in de achtertuinstrook worden beperkt tot een terras en een tuinpad.

In de achtertuinstrook is een bijgebouw toegelaten met een maximum oppervlakte van 40 m², op minstens 1 m van de perceelsgrenzen. De kroonlijsthoogte bedraagt maximum 3 m. De nokhoogte bedraagt maximum 3,50 m. De bijgebouwen kunnen aan het hoofdvolume aangebouwd worden, om een optimale benutting van de tuin te garanderen.

Afsluitingen in betonplaten, inerte gesloten afsluitingen (vb. steenkorven) en/of houten panelen zijn niet toegestaan in de voortuinstrook.

In de zijtuinstrook en achtertuinstrook zijn enkel open afsluitingen, hagen en afsluitingen met een maximumhoogte van 2 m.

Langs de straatzijde mag een gesloten afsluiting met een maximumhoogte van 1 m worden geplaatst.

Beschrijving van de aangevraagde ingedeelde inrichtingen of activiteiten

De aanvraag omvat geen ingedeelde inrichtingen of activiteiten.

Indien een droogzuiging of bronbemaling nodig is om het grondwater tijdelijk te verlagen, moet dit gemeld worden. Het opstarten van een tijdelijke bronbemaling/droogzuiging valt onder de Vlarem-meldingsplicht. Dit wil zeggen dat vóór de werken van start gaan en de bronbemaling geplaatst wordt, ook nog een

melding van een milieuklasse 3 moet ingediend worden via het Omgevingsloket. De voorwaarden van Infrabel i.v.m. bronbemalingen moeten strikt worden gevolgd.

Het openbaar onderzoek/raadpleging aanpalende eigenaar

Er werd een openbaar onderzoek georganiseerd van 23 juni 2025 t.e.m. 22 juli 2025.

Tijdens het openbaar onderzoek werden geen bezwaarschriften ingediend.

Externe adviezen

Op 12 juni 2025 werd advies gevraag aan de dienst Integraal waterbeleid Provincie Oost-Vlaanderen.

Op 17 juni 2025 werd volgens bericht verstuurd:

De dienst Integraal Waterbeleid zal geen advies verlenen bij dit dossier.

Dit neemt evenwel niet weg dat de vergunningverlenende overheid moet instaan voor de watertoets. Dit betekent dat de aanvraag minstens dient afgetoetst te worden aan de bepalingen van de Gewestelijke Hemelwaterverordening 2023.

In het kader van de watertoets dient ook steeds nagegaan te worden of de aanvraag al dan niet is gelegen binnen overstromingsgevoelig gebied. De kaarten met de overstromingsgevoelige gebieden zijn te raadplegen op www.waterinfo.be. Als uit deze kaarten blijkt dat de aanvraag geheel, gedeeltelijk of aanpalend ligt in/aan overstromingsgevoelig gebied, dan dient onderzocht te worden of maatregelen inzake overstromingsveilig bouwen zich opdringen én of ruimte voor overstromingswater verloren gaat en gecompenseerd dient te worden. Het provinciaal beleidskader wateradviezen (pp. 14-19) kan hiervoor als leidraad gebruikt worden.

Aard advies

Geen advies

Op 23 juli 2025 werd een voorwaardelijk gunstig advies verleend door Infrabel:

Infrabel vraagt rekening te houden met de algemene voorwaarden m.b.t. bouwen langs het spoor, hier in bijlage. We vragen vooral rekening te houden met onze bouwvrije zone van 10 meter t.a.v. de vrije rand van het spoor, dit is 4,5 meter vanaf de buitenste spoorstaaf of onderkant talud. In deze zone laten we geen vaste constructies meer toe. Parking, fietsstallingen, tuinhuizen en dergelijke worden aanzien als tijdelijke constructies en kunnen wel toegestaan worden. Gebouwen en infiltratiekommen worden niet toegelaten. Op de huidige plannen is deze afstand onduidelijk. Kan ons een aangepast plan bezorgd worden waarop duidelijk gemaakt wordt dat onze bouwvrije zone gerespecteerd wordt?

De veiligheidsafstanden en de algemene voorwaarden m.b.t. bouwaanvragen dienen strikt te worden nageleefd (zie bijlage).

Bijlagen: voorwaarden bemaling, voorwaarden plaatsen torenkraan, voorwaarde voor het bouwen langs Infrabeldomein.

Interne adviezen

Er dienden geen interne adviezen ingewonnen te worden.

Inhoudelijke beoordeling van het dossier door het college van burgemeester en schepenen

Op basis van de hierboven vermelde overwegingen, komt het college van burgemeester en schepenen tot de volgende beoordeling van het dossier.

Planologische toets

De aanvraag is in overeenstemming met de bestemming van het gewestplan, nl. woongebied met landelijk karakter.

Watertoets

De aanvraag dient getoetst te worden aan het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, de zogenaamde watertoets. Deze regels stellen dat de vergunningverlener ervoor moet

zorgen dat door het weigeren of vergunnen van de vergunning dan wel door het opleggen van gepaste voorwaarden er geen schadelijk effect ontstaat of zoveel mogelijk wordt beperkt, hersteld of gecompenseerd. Prioriteit moet uitgaan naar hergebruik van hemelwater, en vervolgens naar infiltratie boven buffering met vertraagde afvoer.

Het project ligt volgens de recente watertoetskaarten niet in pluviaal, noch fluviaal of vanuit de zee overstromings-gevoelig gebied. Er dringen zich in het kader van de watertoets geen maatregelen op inzake overstromingsvrij bouwen of beperkingen inzake de inname van komberging.

De gewestelijke stedenbouwkundige verordening van 10 februari 2023 inzake hemelwater (Hemelwaterverordening van 2023) is van toepassing op de aanvraag voor het bouwen van de woning.

De MER-toets

Artikel 4.3.1. van het Decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid vereist dat bepaalde projecten aan een milieueffectrapportage worden onderworpen.

De aanvrager heeft de velden die betrekking hebben op de m.e.r.-screening ingevuld. De op die manier gemaakte m.e.r-screening wordt op vandaag bijgetreden : de opmaak van een MER wordt nu niet noodzakelijk geacht.

Gelet op de locatie, aard en omvang van het aangevraagde kunnen in alle redelijkheid de bevindingen in de screeningsnota aangenomen worden en wordt geoordeeld dat het project geen aanzienlijke milieueffecten kan veroorzaken.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag betreft het verkavelen van een perceel voor het oprichten van een halfopen ééngezinswoning.

De voorschriften bepalen dat de woning hoofdzakelijk het gabarit moet volgen van de linker aanpalende woning. De bouwdiepte en breedte zijn aanvaardbaar.

In de zijtuinstrook zijn geen constructies toegelaten. Een eventuele garage moet men inpandig voorzien. Dakterrassen zijn eveneens niet toegestaan. De bijgebouwen mogen geen verbinding maken met het hoofdvolume.

De adviezen van de externe adviesinstanties zijn voorwaardelijk gunstig. Deze adviezen maken integraal deel uit van deze omgevingsvergunning en moeten strikt worden gevolgd.

Tijdens het openbaar onderzoek werden geen bezwaren ingediend.

De voorgestelde inplanting, afmetingen en materialen van de verkaveling zijn vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar.

De aanvraag brengt de goede ruimtelijke ordening niet in het gedrang indien wordt voldaan aan de voorwaarden.

BESLUIT:

Artikel 1. De aanvraag ingediend door lokaal bestuur Destelbergen inzake verkavelen perceel voor het oprichten van een halfopen ééngezinswoning, gelegen te Burgstraat 45, 9070 Destelbergen; wordt vergund.

Artikel 2. Volgende voorwaarden en/of lasten worden opgelegd:

- Het advies van Infrabel d.d. 23 juli 2025 is voorwaardelijk gunstig. Dit advies (en bijlagen) maakt integraal deel uit van deze omgevingsvergunning en moet strikt worden gevolgd.
- Dakterrassen zijn niet toegestaan.
- De bijgebouwen mogen geen verbinding maken met het hoofdvolume

Artikel 3. Volgende opmerkingen worden gesteld:

- Het decreet op de rookmelders van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders na te leven;

- de aansluiting op de riolering dient te gebeuren conform het basisreglement van toepassing op het ogenblik van de aansluiting. Het basisreglement is beschikbaar op de gemeentelijke website (**www.destelbergen.be**). Deze aansluiting mag uitsluitend worden uitgevoerd door FARYS die handelt in opdracht van het gemeentebestuur.

Voor alle vragen met betrekking tot een nieuwe rioolaansluiting, het bekomen van alle technische inlichtingen en de aanvraag tot uitvoering kan men zich schriftelijk wenden tot de FARYS op volgend adres: FARYS Klantendiensten, Stropstraat 1, 9000 Gent. Dit kan ook telefonisch via de Aquafoon op nummer 078/35.35.99, alle werkdagen van 8u00 tot 20u00 en op zaterdag van 9u00 tot 13u00, via e-mail klantendiensten@farys.be of via de website van FARYS (**www.farys.be**).

- bij werken die grenzen aan of plaatshebben op het openbare domein moet tijdig een signalisatievergunning aangevraagd worden bij het college van burgemeester en schepenen. Meer informatie op de website https://www.destelbergen.be/inwoner/verkeer-en-veiligheid/inname-openbare-weg/signalisatievergunning;

- alle schade aan het openbaar domein, veroorzaakt door hemzelf of door derden die bouwmaterialen aanvoeren, aan het gemeentebestuur te vergoeden;

hierbij wordt ervan uitgegaan dat het openbaar domein (greppels, boordstenen, voetpad, ...) zich in een onberispelijke staat bevindt.

Indien de bouwheer deze onberispelijke staat betwist dient op zijn initiatief een tegensprekelijke plaatsbeschrijving te gebeuren vóór aanvang van de bouwwerken. Na het uitvoeren van de bouwwerken zal een tweede plaatsbeschrijving worden opgemaakt.

- geen steenslag aan te brengen op het openbaar domein tussen de rooilijn en de verharde weg.

Voor het verharden van deze strook dient een afzonderlijke aanvraag te beuren bij de dienst Openbare Werken.

- alle publiciteit van de aannemers, die bij de oprichting van de bouw betrokken zijn, dient binnen het jaar na aanvang van de werken verwijderd te worden;

- geen verdere bebouwing uit te voeren.

Artikel 4. Deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen, als die nodig zouden zijn.

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

Artikel 102. § 1. Een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden waarbij geen nieuwe wegen worden aangelegd of het tracé van bestaande gemeentewegen niet moet worden gewijzigd, verbreed of opgeheven, vervalt van rechtswege als:

1° binnen een termijn van vijf jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot registratie van de verkoop, de verhuring voor meer dan negen jaar of de vestiging van erfpacht of opstalrecht ten aanzien van ten minste één derde van de kavels;

2° binnen een termijn van tien jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot dergelijke registratie ten aanzien van ten minste twee derde van de kavels.

Voor de toepassing van het eerste lid:

1° wordt met verkoop gelijkgesteld: de nalatenschapsverdeling en de schenking, met dien verstande dat slechts één kavel per deelgenoot of begunstigde in aanmerking komt;

2° komt de verkoop, de verhuring voor meer dan negen jaar, of de vestiging van erfpacht of opstalrecht van de verkaveling in haar geheel niet in aanmerking;

3° komt alleen de huur die erop gericht is de huurder te laten bouwen op het gehuurde goed in aanmerking.

Voor de toepassing van het eerste lid wordt tijdige bebouwing door de verkavelaar conform de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, met verkoop gelijkgesteld.

§ 2. Een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden waarbij nieuwe wegen worden aangelegd of waarbij het tracé van bestaande gemeentewegen gewijzigd, verbreed of opgeheven wordt, vervalt van rechtswege als:

1° binnen een termijn van vijf jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot de oplevering van de onmiddellijk uit te voeren lasten of tot het verschaffen van waarborgen betreffende de uitvoering van deze lasten op de wijze, vermeld in artikel 75;

2° binnen een termijn van tien jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot registratie van de in paragraaf 1 vermelde rechtshandelingen ten aanzien van ten minste één derde van de kavels;

3° binnen een termijn van vijftien jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot registratie van de in paragraaf 1 vermelde rechtshandelingen ten aanzien van ten minste twee derde van de kavels.

Voor de toepassing van het eerste lid wordt tijdige bebouwing door de verkavelaar conform de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, met verkoop gelijkgesteld.

§ 3. Als de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het verkavelingsproject, worden de termijnen van verval, vermeld in de paragrafen 1 tot en met 2, gerekend per fase. Voor de tweede en volgende fasen worden de termijnen van verval dientengevolge gerekend vanaf de aanvangsdatum van de betrokken fase.

§ 4. Het verval, vermeld in paragraaf 1 en 2, 2° en 3°, geldt slechts ten aanzien van het niet bebouwde, verkochte, verhuurde of aan een erfpacht of opstalrecht onderworpen gedeelte van de verkaveling.

§ 5. Onverminderd paragraaf 4, kan het verval van rechtswege niet worden tegengesteld aan personen die zich op de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden beroepen als zij kunnen aantonen dat de overheid na het verval en ten aanzien van een of meer van hun kavels binnen de verkaveling, wijzigingen aan deze omgevingsvergunning heeft toegestaan of stedenbouwkundige of bouwvergunningen of stedenbouwkundige attesten heeft verleend in zoverre deze door de hogere overheid of de rechter niet onrechtmatig werden bevonden.

§ 6. De Vlaamse Regering kan maatregelen treffen aangaande de kennisgeving van het verval van rechtswege.

Artikel 103. De termijnen van vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de omgevingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig hoofdstuk 9, behoudens als de verkaveling in strijd is met een vóór de datum van de definitieve uitspraak van de Raad van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan. In dat laatste geval blijft het eventuele recht op planschadevergoeding desalniettemin behouden.

De termijnen van vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

De termijnen van vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de bodemsaneringswerken van een bodemsaneringsproject waarvoor de OVAM overeenkomstig artikel 50, § 1, van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006 een conformiteitsattest heeft afgeleverd, met een maximumtermijn van drie jaar vanaf de aanvangsdatum van de bodemsaneringswerken.

De termijnen van vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, worden geschorst zolang een bekrachtigd stakingsbevel, zoals vermeld in titel VI, niet wordt ingetrokken, hetzij niet wordt opgeheven bij een in kracht van gewijsde gegane beslissing. De schorsing eindigt van rechtswege wanneer geen opheffing van het stakingsbevel wordt gevorderd of geen intrekking wordt gedaan binnen een termijn van twee jaar vanaf de bekrachtiging van het stakingsbevel.

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

Artikel 52. (...)

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

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;

2° het betrokken publiek;

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

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

5° ...;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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 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.

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) 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)

(enkel te vermelden als de aanvraag de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg omvat):

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 mag dan ook naar het adres van de administratie MOW gestuurd worden. 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:

In opdracht:

De Algemeen directeur,	De Burgemeester,
W.G. Gert Deryckere	W.G. Elsie Sierens

Voor eensluidend uittreksel:

Op bevel:	
Algemeen directeur	Burgemeester



