

Vragen naar: Vanessa Joly
Tel.: 016-26 75 46
E-mail: omgevingsvergunning@vlaamsbrabant.be
Ons kenmerk:
Dossierkenmerk: RMT-VGN-2022-0477-BEP-DEP-01
Projectnummer OMV: OMV_2022008467



**VLAAMS-
BRABANT**

BESLUIT VAN DE DEPUTATIE VAN VLAAMS-BRABANT VAN 8 september 2022

BETREFT:

Het beroep 2022-0477-BEP-BS-01 ingediend door

Het beroep wordt ingesteld tegen de weigering van het college van burgemeester en schepenen van Opwijk van 16 mei 2022, verleend aan
voor het verkavelen van een perceel in 3 loten, gelegen Stwg. op Aalst 115-117-119, 1745 Opwijk.

1. Wetgeving en reglementering

Het omgevingsvergunningsdecreet, de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), het DABM, de algemene en sectorale milieuvoorwaarden van het besluit van de Vlaamse Regering van 1 juni 1995, het decreet betreffende de kleinhandelsactiviteiten, het decreet betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu, met al hun wijzigingen en uitvoeringsbesluiten.

2. Ontvankelijkheid en volledigheid

Het beroep 2022-0477-BEP-BS-01 werd ingediend op 15 juni 2022 en na aanvulling op 13 juli 2022 volledig en ontvankelijk verklaard.

3. Bestreden besluit

Het college van burgemeester en schepenen weigerde op 16 mei 2022 de vergunning, om volgende redenen:

- het gevraagde is in overeenstemming met de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP Nijverseel maar strookt niet met de visie in de bouwmeesterscan waarbij verdere verlinting buiten de dorpskernen moet worden stopgezet. Het perceel ligt buiten de dorpskern, gesloten bebouwing kan dan ook niet worden aanvaard;
- de gesloten bouwtypologie past niet in de omgeving en de voorschriften maken een bouwvolume mogelijk dat de draagkracht van de omgeving overschrijdt;
- de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid in het ontwerp worden negatief geëvalueerd;
- de verkaveling is stedenbouwkundig niet aanvaardbaar en voldoet niet aan de doelstellingen die in artikel 1.1.4 van de VCRO naar voren worden geschoven.

4. Aanvraag

Beschrijving van de plaats

Het perceel ligt langs de Steenweg op Aalst ten zuidwesten van het centrum van Opwijk. Ter hoogte van het perceel komen hoofdzakelijk woningen in open en halfopen bebouwing voor met beperkt handel en diensten.

Het langwerpige terrein is onbebouwd en wordt gebruikt als akker. Het heeft een gemiddelde breedte en diepte van ruim 33 m respectievelijk 70 m. Het terrein heeft een licht oplopend verloop naar achteren toe en ook van links naar rechts met hoogteverschillen van circa 0,70 m en 0,50 m. Beide aanpalende percelen zijn bebouwd met een vrijstaande woning.

Beschrijving van de aanvraag

De aanvraag heeft een louter stedenbouwkundig karakter en beoogt het verkavelen van het perceel in drie kavels voor gekoppelde eengezinswoningen. Het verkavelingsplan voorziet drie aaneengesloten bouwzones met de voorgevellijn op ten minste 6,05 m achter de rooilijn.

De twee buitenste bouwzones zijn ten minste 9,00 m breed, de centrale kavel 8,38 m. De diepte van de bouwzones is 15,00 m. De aanvraag bevat geen afzonderlijke verkavelingsvoorschriften. In de toegevoegde beschrijvende nota worden wel enkele elementen besproken. Zo is aangegeven dat de bouwstijl van de woningen op elkaar moet worden afgestemd om een harmonisch geheel te creëren binnen het bouwblok. Parkeren kan in open lucht, in het hoofdvolume of in een afzonderlijke bijgebouw.

De aanvrager laadde een nieuwe projectversie op waarin de inplanting van de bouwzones werd aangepast. Deze aanpassing is verwerkt in de verdere beoordeling.

5. Historiek

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

6. Adviezen

Volgende instantie werd om advies verzocht:

Adviesinstantie	Datum ontvangst	Advies
Opwijk	11 augustus 2022	ongunstig

7. Horen

Een hoorzitting werd gevraagd door:

Naam	Type
	Aanvrager/ indiener

Gehoord in vergadering van 8 september 2022:

- voor de beroepsindiener: Sven D'Heer, landmeter (digitaal);
- voor het college van burgemeester en schepenen: nihil.

De gedeputeerde-verslaggever geeft lezing van het voorstel van de provinciale omgevingsambtenaar.

De aanvrager stelt dat mits een zeer kleine aanpassing van de inplanting de aanvraag in overeenstemming kan worden gebracht met het RUP. Er werd een nieuwe projectversie opgeladen op het loket.

8. Bespreking

De deputatie neemt kennis van het andersluidend verslag van de provinciale omgevingsambtenaar van 29 augustus 2022 met kenmerk: 2022-0477-BEP-OND-01-Voorstel dienst.

a) MER-screening

In navolging van het decreet van 5 april 1995 houdende de algemene bepalingen inzake milieubeleid dient er voor de voorliggende aanvraag een project-MER-screening te gebeuren (stadsontwikkelingsproject volgens bijlage III bij het project-MER-besluit). Hierbij moet de aanvrager in de betrokken invulvelden in het omgevingsloket aangeven op welke disciplines mogelijke effecten te verwachten zijn en motiveren of en waarom deze al dan niet aanzienlijk zijn.

In de toegevoegde screening worden de disciplines emissies, mobiliteit en landschap kort besproken. De mogelijke effecten worden gekoppeld aan de schaal van het project waardoor kan worden aangenomen dat er weliswaar effecten zijn maar dat deze beperkt blijven tot wat aanvaardbaar is. Uit de screening kan dan ook worden afgeleid dat het project geen aanleiding geeft tot aanzienlijke milieugevolgen en dat de opmaak van een project-MER niet nodig is.

b) Watertoets

Hoofdstuk III, afdeling I, artikel 1.3.1.1 van het decreet betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018, legt bepaalde verplichtingen op, die de watertoets worden genoemd. Deze houdt in dat de eventuele schadelijke effecten van het innemen van ruimte ten koste van de watersystemen worden ingeschat. Het goed ligt niet in een overstromingsgevoelige zone.

Bij de uitvoering van de verkaveling zal de bebouwde en verharde oppervlakte toenemen waardoor de infiltratiecapaciteit van de bodem ter plaatse vermindert. Verkavelingen zonder de aanleg van nieuwe wegenis vallen buiten het toepassingsgebied van de stedenbouwkundige verordeningen en de voorzieningen voor afkoppeling van het hemelwater moeten bij een eventuele latere aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning worden opgenomen in de plannen.

In deze omstandigheden kan in alle redelijkheid verwacht worden dat er geen schadelijk effect wordt veroorzaakt in de plaatselijke waterhuishouding, noch dat dit mag verwacht worden ten aanzien van het eigendom in aanvraag.

c) Planologisch

Het goed maakt geen deel uit van een niet vervallen verkaveling maar het ligt binnen de grenzen van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'RUP Nijverseel beperkte herziening', goedgekeurd door de deputatie op 24 mei 2012.

Het perceel ligt in een zone voor woongebied (artikel 2) dat naast wonen en aanhorigheden ook aan het wonen verwante en complementaire activiteiten toelaat voor zover deze verenigbaar zijn met de woonfunctie. Het RUP laat hier zowel vrijstaande, gekoppelde als gesloten bebouwing toe voor zoverre deze de stedenbouwkundige voorschriften op de aanpalende percelen niet in het gedrang brengt.

Gebouwen worden zodanig ingeplant dat de achteruitbouwstrook maximum 8,00 m diep is en minstens even diep als de minst diepe aanpalende voortuin. Deze zone mag voor maximum 50% worden verhard. Percelen voor vrijstaande, gekoppelde en gesloten bebouwing hebben minimale breedtes van 15,00 m, 9,00 m en 6,00 m. De bouwvrije zijdelingse stroken zijn ten minste 3,00 m breed, bij percelen breder dan 18,00 m moet er 4,00 m worden aangehouden. De minimale voorgevelbreedte wordt vastgelegd op 9,00 m bij vrijstaande woningen en 6,00 m bij andere bouwtypologieën.

De bouwdiepte bedraagt ten minste 8,00 m en wordt beperkt tot 15,00 m en 12,00 m op de beneden- respectievelijk de eerste verdieping. De kroonlijst- en nokhoogte zijn maximum 6,40 m (3,50 m vanaf een bouwdiepte van 12,00 m bij gekoppelde woningen) en 10,50 m. De minimale vrije ruimte tussen de achtergevel en de achterste perceelsgrens is 10,00 m.

In de beschrijvende nota is aangegeven dat het gevraagde in overeenstemming is met de voorschriften van het RUP. Er werden geen afzonderlijke verkavelingsvoorschriften toegevoegd, het RUP omvat immers voldoende precieze voorschriften. Evenwel blijkt dat het ontwerp hiermee niet volledig overeenstemt.

Zo vermeldt de nota dat parkeren ook is toegelaten in een afzonderlijk bijgebouw. Het RUP laat bijgebouwen enkel toe in de achtertuin. Parkeren in de tuinzone is niet wenselijk, gaat gepaard met een aanzienlijke verhardingsgraad en tast de doorgroeningsmogelijkheden van de bouwvrije strook sterk aan. Dergelijk bijgebouw zou echter kunnen worden uitgesloten door een voorwaarde aan de vergunning te verbinden.

Anders is het voor de doorlopende voorgevellijn van de drie bouwzones. Artikel 2.2.4.1 van het RUP stelt dat de gebouwen zodanig moeten worden ingeplant dat de voortuinstrook maximum 8,00 m diep is en ten minste gelijk is aan de diepte van de kleinst aanpalende voortuin. Door de voorgevellijn bij de drie woningen te laten doorlopen overschrijdt de voortuin bij lot 1 over de gehele breedte de 8,00-meter norm. Bovendien is de minimale diepte van de voortuin op lot 3 slechts 6,05 m, waar de diepte van de voortuin op het rechts aanpalende perceel volgens de toegevoegde plannen net geen 8 m is.

Het ontwerp kan in overeenstemming worden gebracht met de voorschriften door te opteren voor een verspringende voorgevellijn op de drie kavels. Door de voorgevellijn van de bouwzone op lot 1 iets naar voren te verschuiven en deze op lot 3 naar achteren, kunnen ze alle ten minste gedeeltelijk op de imaginaire verbindingslijn tussen de voorgevels van de woningen met huisnummers 113 en 121 worden geplaatst.

In een aangepast voorstel werd de inplanting van deze zones aangepast conform de voorschriften van het RUP. Deze ingreep bevordert tevens de visueel-vormelijke inpassing van de gekoppelde volumes in het straatbeeld. De schaal van het eerder brede bouwvolume wordt hierdoor immers visueel teruggebracht tot deze van drie afzonderlijke eengezinswoningen waardoor een betere integratie wordt bekomen tussen de twee aanpalende vrijstaande woningen. De voorziene bouwzones liggen door de gelijke kavelverdeling eveneens schuiner ten opzichte van de rooilijn dan deze op de aangrenzende percelen. Ook de visuele impact van deze inplanting wordt gemilderd door met verspringende voorgevels te werken.

Verder is het ontwerp in overeenstemming met de bepalingen van het van toepassing zijnde RUP die, in toepassing van artikel 4.3.1, §2, 1° van de VCRO, worden geacht de criteria van de goede ruimtelijke ordening weer te geven. De aanvraag is, voor zoverre in overeenstemming met de voorschriften van het RUP, immers slechts een uitvoering van de ordening en de bebouwing van het perceel zoals deze in het RUP werden bepaald. Dergelijke ordening verleent de eigenaar van een perceel bepaalde (bouw)rechten die door het plan worden geregeld en toegelaten. Een vergunning kan dan ook niet worden geweigerd op basis van een strijdige beleidsvisie die, in toepassing van artikel 4.3.1, §2, bij de beoordeling van de aanvraag ondergeschikt is aan de geldende voorschriften.

De overwegingen in acht genomen komt de aanvraag in aanmerking voor vergunning, om volgende redenen:

- het project is in overeenstemming met de voorschriften van het RUP. Deze worden geacht de criteria van de goede ruimtelijke ordening weer te geven.

Na het verslag gehoord te hebben van Monique Swinnen, als lid van de deputatie, beslist de deputatie:

Besluit

1. Akte te nemen van het ontvankelijk ingediende beroep van _____, aanvrager, tegen de weigering van het college van burgemeester en schepenen van Opwijk van 16 mei 2022;
2. In toepassing van art. 64 van het omgevingsvergunningsdecreet de nieuwe projectversie van de aanvrager ingediend op 6 september 2022 te aanvaarden;
3. De aanvraag voor stedenbouwkundige handelingen ingediend door _____ inzake het verkavelen van een perceel in 3 loten, gelegen Stwg. op Aalst 115-117-119,1745 Opwijk, kadastraal bekend: afdeling 2, sectie G nr. 466 b te vergunnen met de volgende voorwaarden:
 - parkeren in de achtertuin of in een bijgebouw dat wordt opgetrokken buiten de bouwzone is niet toegelaten;
 - de percelen worden bebouwd volgens de voorschriften van het van toepassing zijnde RUP.

Belangrijke bepalingen uit het omgevingsdecreet

1. Verval van de omgevingsvergunning

Uittreksel uit het decreet

Art. 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 de aanvang van de vergunde stedenbouwkundige handelingen;
- 4° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt.

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 in kennisstelling 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.

Art. 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.

Art. 101

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

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

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

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

Art. 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.

Art. 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.

2. Beroepsmogelijkheden

Tegen deze beslissing kan beroep ingesteld worden bij de Raad voor vergunningsbetwistingen volgens de modaliteiten vervat in hoofdstuk 9 van het omgevingsvergunningsdecreet van 25 april 2014 middels een beveiligde zending binnen een termijn van 45 dagen na:

- de dag na de datum van de betekening, voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt
- de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing voor de overige gevallen.

Uittreksel uit het decreet

Art. 105.

§ 1. *De uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissing betreffende een omgevingsvergunning, genomen in laatste administratieve aanleg, of de aktename of de niet-aktename van een melding, vermeld in artikel 111, kan bestreden worden bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, vermeld in titel IV, hoofdstuk VIII, van de VCRO.*

§ 2. *Het beroep kan worden ingesteld door:*

- 1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder, de exploitant of de persoon die de melding heeft verricht;
- 2° het betrokken publiek;
- 3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties, vermeld in artikel 24 of in artikel 42 of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde, als die instantie 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..

De persoon aan wie kan worden verweten dat hij een voor hem nadelige vergunningsbeslissing niet heeft bestreden door middel van het daartoe openstaande georganiseerd administratief beroep bij de bevoegde overheid, vermeld in artikel 52, wordt geacht te hebben verzaakt aan zijn recht om zich tot de Raad voor Vergunningsbetwistingen te wenden.

De bevoegde overheid, vermeld in artikel 15, die nagelaten heeft een uitdrukkelijke beslissing te nemen in eerste administratieve aanleg, wordt geacht te hebben verzaakt aan zijn recht om zich tot de Raad voor Vergunningsbetwistingen te wenden, behoudens overmacht.

§ 3. *Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een vervalt termijn van vijfenveertig dagen die ingaat:*

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

2° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de beslissing in de overige gevallen.

§ 4. *Elk van de personen, vermeld in paragraaf 2, eerste lid, kan in de zaak tussenkomen.*

Uittreksel uit het Besluit van 16 mei 2014 van de Vlaamse Regering houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges

Art. 3. *Een raadsman die advocaat is, treedt voor het College op als gevolmachtigde van een partij zonder dat hij daarvoor een volmacht moet kunnen voorleggen. Behalve in geval van bewijs van het tegendeel, wordt de advocaat verondersteld gemandateerd te zijn door de handelingsbekwame persoon die hij beweert te verdedigen. Een raadsman die geen advocaat is, kan alleen voor het College optreden als gevolmachtigde van een partij, als hij een volmacht heeft. Hij bezorgt die schriftelijke volmacht aan het College op het ogenblik dat hij het verzoekschrift indient en voor de later ingediende processtukken of de bijstand ter zitting uiterlijk voor het sluiten van de debatten. Als een raadsman die geen advocaat is, niet over een schriftelijke volmacht beschikt, wordt de betrokken partij geacht niet bijgestaan of vertegenwoordigd te zijn en wordt het betrokken processtuk geacht niet te zijn ingediend.*

Art. 13. *Het beroep of bezwaar wordt bij verzoekschrift ingediend.*

Art. 14. *Het verzoekschrift wordt gedagtekend en door de verzoeker of zijn raadsman ondertekend.*

Art. 15. *Het verzoekschrift bevat, minstens de volgende gegevens:*

1° de naam, de hoedanigheid, de woonplaats of de zetel van de verzoeker en de gekozen woonplaats in België, en in voorkomend geval een telefoonnummer en een e-mailadres;

2° in voorkomend geval, de naam en het adres van de verweerder;

3° het voorwerp van het beroep of bezwaar;

4° een uiteenzetting van de feiten en de ingeroepen middelen;

5° een inventaris van de overtuigingsstukken.

Art. 16. *De verzoeker voegt in voorkomend geval de volgende documenten bij het verzoekschrift:*

1° een afschrift van de bestreden beslissing of een verklaring van de verzoeker dat hij niet in het bezit is van een dergelijk afschrift;

2° als de verzoeker een rechtspersoon is en hij geen raadsman heeft die advocaat is, een afschrift van zijn geldende en gecoördineerde statuten en van de akte van aanstelling van zijn organen, alsook het bewijs dat het daarvoor bevoegde orgaan beslist heeft in rechte te treden;

3° de schriftelijke volmacht van zijn raadsman als hij geen advocaat is;

4° de overtuigingsstukken die in de inventaris zijn vermeld en overeenkomstig die inventaris genummerd zijn.

Art. 58. *Gelijktijdig met de indiening van het verzoekschrift stuurt de verzoeker een afschrift van het verzoekschrift ter informatie aan de verweerder en in voorkomend geval aan de begunstigde van de bestreden beslissing. Het toesturen van een afschrift van het verzoekschrift, vermeld in het eerste lid, houdt geen definitieve aanwijzing van de verweerder in. Het stelt niet de termijnen in werking die de verweerder of de begunstigde van de bestreden beslissing in acht moet nemen.*

Voor meer info over procedures bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen kan u terecht op de website:
<http://www.dbric.be/vergunningsbetwistingen>

Adres: Raad voor Vergunningsbetwistingen, Koning Albert II – laan 35 bus 81, 1030 Brussel, via e-mail :
info.dbric@vlaanderen.be

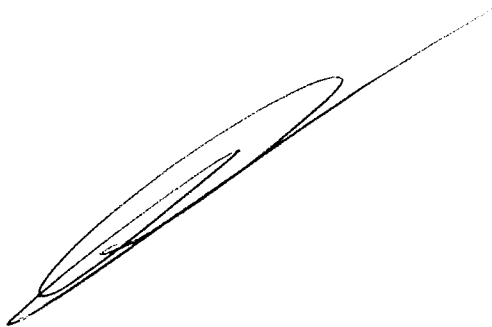
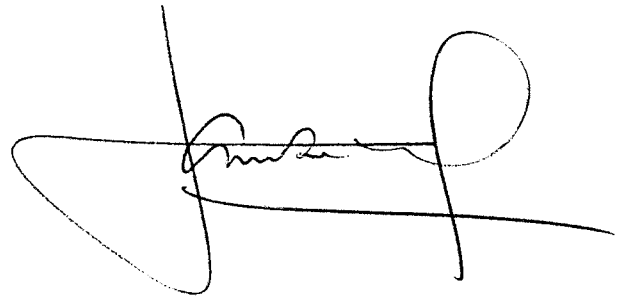
Namens de deputatie,

Getekend door: Jan Spooren (Signature)
Getekend op: 2022-10-05 10:08:23 +02:00
Reden: Ik keur dit document goed

Jan Spooren

Getekend door: Marc Collier (Signature)
Getekend op: 2022-10-04 11:39:29 +02:00
Reden: Ik keur dit document goed

Marc Collier



6 2023_CBS_01404 **Attest verkoop der loten - Steenweg op Aalst (V0829 - OMV_2022008467) - Goedkeuring**

Samenstelling:

Aanwezig:

Inez De Coninck, Burgemeester; Evelien Beeckman, Schepen; Johan Deleu, Schepen; William Engels, Schepen; Jan Couck, Schepen; Roland Mortier, Schepen; Christel Ringoot, Algemeen Directeur

Afwezig:

Katleen Biesemans, Algemeen directeur

Beschrijving

Aanleiding en context

N.a.v. de verkaveling te Opwijk, Steenweg op Aalst (V0829 - OMV_2022008467) dienen er kosten betaald te worden aan de nutsmaatschappijen.

Argumentatie

Fluvius deelt per brief d.d. 2 mei 2023 mee dat de verkavelaar aan al hun voorwaarden voldaan heeft. De Watergroep deelt per mail d.d. 29 augustus 2023 mee dat de verkavelaar aan al hun voorwaarden voldaan heeft.

Voor Proximus en Telenet dienden er geen kosten te worden betaald.

Juridische grond

Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (art 4.2.16, §2)

Art. 4.2.16 <https://omgevingsrecht.schulinck.be/regeling/onderdeel/historie/1607>

§1 Een kavel uit een vergunde verkaveling of verkavelingsfase kan enkel verkocht worden, verhuurd worden voor méér dan negen jaar, of bezwaard worden met een recht van erfpacht of opstal, nadat de verkavelingsakte door de instrumenterende ambtenaar is verleden.[...]

§2 De verkavelingsakte wordt eerst verleden na overlegging van een attest van het college van burgemeester en schepenen, waaruit blijkt dat, voor de volledige verkaveling of voor de betrokken verkavelingsfase, het geheel van de lasten uitgevoerd is of gewaarborgd is door: 1° de storting van een afdoende financiële waarborg; 2° een door een bankinstelling op onherroepelijke wijze verleende afdoende financiële waarborg. Het attest, vermeld in het eerste lid, kan worden afgeleverd indien de vergunninghouder deels zelf de lasten heeft uitgevoerd, deels de nodige waarborgen heeft gegeven.

Regelgeving: bevoegdheid

Artikel 56 §2 van het decreet lokaal bestuur: Het college oefent de bevoegdheden uit die eraan zijn toevertrouwd overeenkomstig artikel 41, eerste lid, van dit decreet, of overeenkomstig andere wettelijke en decretale bepalingen

Besluit

Artikel 1

Het college van burgemeester en schepenen levert een attest 'Verkoop der loten' af voor de verkavelingvergunning V0829 (OMV_2022008467) te Opwijk, Steenweg op Aalst ingediend door

Bijlagen

1. RMT-VGN-2022-0477-BEP-DEP-01 beroep besluit deputatie (ondertekend).pdf
2. VE-VA_VP_N_Plan nieuwe toestand V3.pdf.pdf

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,
Namens het College van burgemeester en schepenen

Waarnemend Algemeen directeur
Christel Ringoot

Getekend door:Christel Ringoot (Signatur
Getekend op:2023-09-12 10:05:51 +02:0
Reden:Ik keur dit document goed

Ringoot Christel



Vlaamse
overheid

Burgemeester
Inez De Coninck

Getekend door:Ines De Coninck (Signatur
Getekend op:2023-09-12 11:04:09 +02:0
Reden:Ik keur dit document goed

De Coninck Ines



Vlaamse
overheid