

Uittreksel uit de notulen van de deputatie van de provincie West- Vlaanderen dd. 30/05/2024

Aanwezig: Naeyaert Bart, voorzitter;
de Bethune Jean, Vanlerberghe Jurgen, leden;
Stijn Lombaert, provinciegriffier

Agendapunt nr. 58.

EERSTE_AANLEG - OMV_2023156028 - Omgevingsvergunning verlenen voor het aspect verkaveling met een gewone aanvraag bij een gemeenteproject, gelegen te Menen

O 2023/1287

Dossiernummer omgevingsloket : OMV_2023156028

Besluit van de deputatie van de Provincieraad aangaande de aanvraag van een omgevingsvergunning.

Gelet op de omgevingsvergunningsaanvraag van
Aanvrager: gemeentebestuur MENEN,
voor een inrichting gelegen te Wevelgemstraat 20, 8930 Menen

Deze aanvraag werd de eerste maal ontvangen op datum 30 november 2023

De aanvraag werd op datum van 18-12-2023 volledig en ontvankelijk verklaard.

De deputatie is bevoegd voor de behandeling van de aanvraag omwille van volgende reden:

- De aanvraag betreft een project ingediend door een openbaar bestuur en het project komt voor op de lijst van Bijlage III bij het besluit van de Vlaamse Regering d.d. 01/03/2013 inzake de nadere regels van de project-m.e.r.-screening

Voorwerp van de aanvraag verkaveling: gewone aanvraag bij een gemeenteproject met mer-screening

De aanvraag omvat
- verkaveling: het verkavelen van grond.

Locatie

De verkaveling heeft betrekking op een terrein kadastraal gekend als:

- MENEN 3 AFD/LAUWE/, sectie A, perceel 333/00N010

De deputatie heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, het decreet houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en hun uitvoeringsbesluiten.

1. Stedenbouwkundige basisgegevens

Gelet op de ligging in woongebied volgens het gewestplan Kortrijk, goedgekeurd d.d..04/11/1977.

Gelet op de ligging deels in gebied voor gemeenschapsvoorziening (zone 8B), deels in gebied voor openbare wegenis (zone 13) en deels in gebied voor garageweg (zone 15). binnen de perimeter van het goedgekeurd bijzonder plan van aanleg Opstal, wijziging A (M.B. 24/08/2001).

2. Historiek

Er is geen historiek in dit dossier.

3. Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

Beschrijving van de plaats

Het perceel van de aanvraag situeert zich in de kern van deelgemeente Lauwe, op ca. 150m van Lauweplaats, tussen de Wevelgemstraat en de Brugstraat, beide gemeentewegen.

Het perceel heeft een oppervlakte van 2.123m² en is langs de Wevelgemstraat bebouwd met een oorspronkelijk burgerhuis, opgenomen in de inventaris bouwkundig erfgoed en met huidige bestemming van cultureel centrum van Lauwe, voorzien van een diepe tuin; achteraan kant Brugstraat is er een publieke parking, nog deel uitmakend van het perceel in eigendom van de stad. De omgeving langs de Wevelgemstraat wordt gekenmerkt door diverse centrumfuncties, zoals bankkantoor, dokterspraktijk, schoonheidssalon, supermarkt, restaurant, naast wonen onder de vorm van een - en meergezinswoningen.

De omgeving langs de Brugstraat is hoofdzakelijk residentieel, bebouwd met eengezinswoningen in gesloten en half open bebouwingspatroon.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag betreft de wijziging van bestemming (codextrein) en de indeling van de grond in 4 loten, waarbij

- Kavel 1: behoud van het bestaand geïnventariseerd pand met mogelijkheid tot uitbreiding achteraan, bestemd voor centrumfuncties (wonen, horeca, detailhandel, diensten, kantoren of magazijnen, KMO's en gemeenschapsvoorzieningen), zolang niet storend voor de woonomgeving;

- Kavel 2: bestemd voor wonen onder de vorm van een vrijstaande eengezinswoning;

- Kavel 3: bestemd als garageweg, cf. het vigerende BPA maar voorlopig niet uit te voeren.

Zolang deze zone niet gerealiseerd wordt kan deze kavel als tuinzone in precair gebruik van kavel 2 gegeven worden.

- Kavel 4: bestemd als openbaar domein, dewelke de bestaande toestand van parkeren bevestigt en dient te worden overgedragen aan het openbaar domein.

Kavel 1 wordt ontsloten via de Wevelgemstraat. De kavels 2, 3 en 4 worden ontsloten op de Brugstraat. Gelet op de centrale ligging bevinden er zich haltes van De Lijn op wandelafstand.

De aanvraag voorziet in het opdelen van een perceel grond in een lot bestemd voor centrumfuncties, een lot bestemd voor wonen, een lot als garageweg en een lot te behouden als publieke parking. In het verkavelingsontwerp krijgen centrumfuncties de hoofdtoon langs de Wevelgemstraat en wonen, naast beperkte en ondergeschikte nevenfuncties langs de

Brugstraat, wat kadert binnen de bestaan de woonomgeving met aanverwante functies in de kern van Lauwe. De aanvraag geeft de mogelijkheid tot het bouwen van een bijkomende woning in de diepe tuin bij de bestaande bebouwing Wevelgemstraat 20. Hierbij blijft er voldoende tuin bij de bestaande bebouwing en wordt er gestreefd naar ruimtelijk rendement.

4. Openbaar onderzoek/raadpleging aanpalende eigenaar

De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek. Het openbaar onderzoek vond plaats van 21/12/2023 tot en met 19/01/2024. Naar aanleiding van het openbaar onderzoek werden er 1 bezwaarschrift ontvangen.

5. Adviezen

College van Burgemeester en Schepenen van Menen heeft op 31-01-2024 volgend advies uitgebracht: Voorwaardelijk gunstig

De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West heeft geen advies uitgebracht.

Onroerend Erfgoed heeft geen advies uitgebracht.

Gelet op het verslag van de Provinciaal Omgevingsambtenaar.

6. Project-Mer of OVR

Op datum van 18-12-2023 werd de aanvraag volledig en ontvankelijk verklaard, en werd dan vastgesteld dat de milieueffecten niet aanzienlijk zijn, zodat op een gemotiveerde manier beslist werd waarom voor het project geen milieueffectrapport moest worden opgesteld.

7. Inhoudelijke beoordeling van het dossier

a) Planologische toets

BPA Opstal nr. 10, wijziging A (MB 19/01/199) is ouder dan 15 jaar.

Van voorschriften van een BPA ouder dan 15 jaar kan worden afgeweken bij aanvragen voor een omgevingsvergunning (art. 4.4.9/1 VCRO). Afwijkingen kunnen niet toegestaan worden voor wat betreft wegenis, openbaar groen en erfgoedwaarden.

De verkaveling wordt aangevraagd met toepassing van art. 4.4.9/1 VCRO voor de bestemming gemeenschapsvoorziening, met respect en behoud van:

- de bestemming wegenis (zowel voor de publieke parking zone 13 als voor de garageweg zone 15),
- de erfgoedwaarde van het pand Wevelgemstraat 20, opgenomen in de inventaris bouwkundig erfgoed

Volgens art. 4.4.9/1 VCRO kan de afwijkmogelijkheid op het BPA, slechts worden toegestaan voor voorschriften die een aanvulling vormen op de onderliggende bestemming van het gewestplan, hier zijnde woongebied. Dit is hier van toepassing. Er is hier geen sprake van een afwijking op het gewestplan: zie memorie van toelichting bij het vermelde BPA, pg. 3, in bijlage toegevoegd aan de aanvraag:

Het voorliggende ontwerp tot wijziging van het BPA bevat geen afwijkingen tov de bestemmingen voorzien in het gewestplan.

Voor voorliggende aanvraag worden de stedenbouwkundige voorschriften en het plan van het vigerende BPA buiten beschouwing gelaten met uitzondering van de bestemming openbare wegenis en garageweg.

Er wordt wel gekozen om de stedenbouwkundige voorschriften voor:

- kavel 1 deels af te stemmen op de aangrenzende zone 1 (centrumfuncties) cf. het BPA en het verplicht behoud van het hoofdvolume wegens de erfgoedwaarde van het pand.
- kavel 2 deels af te stemmen op de aangrenzende zone 2 (wonen) cf. het BPA

De aanvraag voldoet aan de toepassingsvoorwaarden van de afwijkingsmogelijkheden:

- de bestemmingen openbare wegenis en garageweg worden gerespecteerd;
- de erfgoedwaarde van het pand Wevelgemstraat 20 blijft behouden;
- de bestemming gemeenschapsvoorziening volgens het BPA wordt teruggebracht op de aangrenzende bestemmingszones cf. het BPA, nl.:
 - o centrumfuncties (zone 1) voor wat betreft kavel 1
 - o wonen (zone 2) voor wat betreft kavel 2 wat geen afwijking vormt op de onderliggende gewestplanbestemming woongebied (cf. art. 4.4.9/1VCRO).

b) Wegenis :

In toepassing van de artikelen 4.3.5 t.e.m. 4.3.8 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan gesteld worden dat de Wevelgemstraat een voldoende uitgeruste openbare weg is. De aanvraag ligt niet in een reservatiestrook. Verder is het goed niet getroffen door een rooilijn.

Het betreft een zaak der wegen.

De gemeenteraad beslist in zitting van 7 februari 2024 tot

- goedkeuring van de zaak der wegen over de aanvraag tot omgevingsvergunning OMV_2023156028 - gemeentelijk dossier O/2023/355 - verkaveling Wevelgemstraat 20.
- vaststelling van het rooilijnplan VA_VP_N_Grondafstand-rooilijnplan_22M0560A_2023-11-09 opgemaakt door Geomex (dossiernr. 22M0560A dd. 9/11/2023) over de aanvraag tot omgevingsvergunning OMV_2023156028 - gemeentelijk dossier O/2023/355 - verkaveling Wevelgemstraat 20.
- overdragen van de strook met wegenis (parkeerstrook) binnen de contour van het rooilijnplan VA_VP_N_Grondafstand-Rooilijnplan_22M0560A_2023-11-09 opgemaakt door Geomex (dossiernr. 22M0560A dd. 9/11/2023), naar het openbaar domein van de stad Menen, over de aanvraag tot omgevingsvergunning OMV_2023156028 - gemeentelijk dossier O/2023/355 -verkaveling Wevelgemstraat 20.

c) Goede ruimtelijke ordening

Functionele inpasbaarheid

Het ontwerp voorziet in het opdelen van een bebouwd perceel met diepe tuin, achteraan voorzien van een publieke parking, in 4 loten waarbij kavel 1 bestemd wordt voor centrumfuncties, kavel 2 de bestemming wonen krijgt, kavel 3 gereserveerd wordt om later als garageweg te kunnen worden ingericht (in overeenstemming met de bestemming volgens het BPA) en kavel 4 zijn huidig gebruik als parkeerstrook behoudt. Deze nieuwe mogelijkheden sluiten aan bij de bestaande woonomgeving met aanverwante functies in de kern van Lauwe. De omgeving langs de Wevelgemstraat wordt gekenmerkt door diverse centrumfuncties, zoals bankkantoor, dokterspraktijk, schoonheidssalon, supermarkt,

restaurant, naast wonen onder de vorm van een- en meergezinswoningen. De omgeving langs de Brugstraat is hoofdzakelijk residentieel, bebouwd met eengezinswoningen in gesloten en half open bebouwingspatroon.

Mobiliteitsimpact

De aanvraag behelst het verdelen van 1 perceel in 4 kavels waarbij kavel 1 het perceel waarop het huidige pand staat betreft, kavel 2 een nieuw te ontwikkelen bouwperceel, kavel 3 een op termijn aan te leggen garagestraat ter ontsluiting van de woningen in de Brugstraat en kavel 4 de huidige openbare parking die nog tot het private patrimonium van de stad Menen behoort.

Kavel 1 ontsluit via de huidige ontsluiting langs de Wevelgemstraat. Het nieuw in te richten kavel 2 zal kunnen ontsluiten via de Brugstraat. Hiervoor worden de meest rechtse parkeerplaatsen op de parking als oprit ingericht.

Kavel 3 zal op termijn kunnen gebruikt worden als toegang tot een garagestraat tot ontsluiting van de panden uit de Brugstraat.

Het plangebied is vlot toegankelijk en bevindt zich op ca. 5 minuten met de auto van het open afrittencomplex van de E403 en de E17. Er bevinden zich haltes van De Lijn op wandelafstand. Het dichtstbijzijnde station is het station van Wevelgem op ca. 2 km van de projectzone.

Er werd intern advies gevraagd aan de dienst openbare werken, verkeer & mobiliteit van de stad:

De inrichting van de ontwikkeling houdt reeds rekening met de ontsluiting van de te realiseren percelen en de latere mogelijkheid van aanleg van een garagestraat. Het is wel van belang om de inrichting van de parking te bespreken met de diensten. De aanpassing hieraan zal ten laste van de bouwheer komen. Afspraken hiervoor dienen gemaakt te worden via de daarover vermelde kanalen. Tot slot dient ook te worden aangegeven dat werken met indalingen niet kan worden toegestaan. Indien specifieke inritconstructies gewenst zijn, dienen deze zoals bovenstaand aangegeven, te worden vormgegeven

De schaal, het ruimtegebruik, de bouwdichtheid en visueel-vormelijke elementen

De aanvraag betreft het opdelen van een bebouwd perceel grond met diepe tuin in 4 loten in het centrum van Lauwe, waarbij een ruimtelijk rendement wordt beoogd met respect voor de bestaande woonomgeving. Op kavel 1 is er verplicht behoud van het erfgoedpand met de bijhorende voortuin. De aanbouwmogelijkheden achteraan liggen vast in de verkavelingsvoorschriften. Er wordt een bouwtypologie op kavel 2 voorzien, die aansluit bij de onmiddellijke omgeving.

Het materiaal, gebruikt voor alle gebouwen, moet constructief en esthetisch verantwoord zijn en moet de bestaande omgeving respecteren. Blinde gevels moeten afgewerkt worden met volwaardige materialen.

Het verkavelingsontwerp legt de maximale bouwzones en bouwvolumes vast, waarbinnen de uitbreiding op kavel 1 en de nieuwe eengezinswoning op kavel 2 kunnen gecreëerd worden tot een harmonisch geheel en bepaalt hoe de niet bebouwde delen kunnen worden ingericht om

tot een duurzaam eigentijds project te komen. In het ontwerp wordt voldoende rekening gehouden met de gewenste ruimtelijke structuur en de omringende bebouwing.

In het project werden geen afwijkingen vastgesteld t.o.v. de bepalingen van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening van 11 december 2008.

De aanvraag is verenigbaar met de onmiddellijke omgeving en de plaatselijke aanleg en overstijgt de ruimtelijke draagkracht niet.

Cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf

De aanwezige bebouwing op het perceel is opgenomen in de inventaris bouwkundig erfgoed met volgende omschrijving :

Wevelgemstraat nr. 18 - 20. Burgerhuis in eclectische stijl uit het begin van de 20ste eeuw, inspringend t.o.v. de rooilijn en aan de straat afgezet door breukstenen muurtje. Samenstel van twee dubbelhuizen, lijstgevels van witte baksteen verfraaid door rood gekleurd voegwerk en gele baksteen voor muurbanden en ontlastingsbogen.

Op kavel 1 dient het hoofdvolume van de bestaande bebouwing en de inrichting van de voortuin behouden wegens de erfgoedwaarde. Voor betrokken project werd nagegaan of er al dan niet een archeologienota aan de vergunningsaanvraag toegevoegd moet zijn. De criteria, zoals weergegeven in de beslissingsboom, werden door het studiebureau doorlopen. Een archeologienota is voor deze aanvraag niet vereist. Het reliëf van de bodem wordt niet gewijzigd.

Hinderaspecten

De aanvraag geeft de mogelijkheid om het geïnventariseerde pand op kavel 1 een nieuwe centrumfunctie te geven, gezien het gebouw niet meer dienst doet als cultureel centrum. Verder kan er op kavel 2 een nieuwe woning worden gecreëerd met maximaal behoud van de bestaande publieke parking (kavel 4) en kan er op termijn een garageweg worden aangelegd op kavel 3. Het gevraagde is niet van die aard dat het hinderlijk is voor de omgeving.

Gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen

De aanvraag heeft geen invloed op vlak van gezondheid of veiligheid en verhoogt het gebruiksgenot van het perceel door meerdere functies te voorzien, zonder afbreuk te doen aan de onmiddellijke woonomgeving. De aanvraag geeft de mogelijkheid tot het bouwen van een bijkomende woning in de diepe tuin bij de bestaande bebouwing Wevelgemstraat 20. Hierbij blijft er voldoende tuin bij de bestaande bebouwing en wordt er gestreefd naar ruimtelijk rendement. Voor de privacy kunnen er in de zij- en achtertuinzone afsluitingen op de perceelsgrenzen geplaatst worden met een maximum hoogte van 2,00 m

d) Watertoets

Er lopen geen ingeschreven waterlopen doorheen of langsheen het plangebied. Het voorliggende project heeft geen omvangrijke oppervlakte, is niet opgenomen in de 'advieskaart watertoets', ligt volgens de watertoetskaart niet in overstromingsgevoelig gebied vanuit zee-overstromingen (KUST), noch in overstromingsgevoelig gebied vanuit fluviale

overstromingen (FLU), noch in overstromingsgevoelig gebied vanuit pluviale overstromingen (PLU), zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat het schadelijk effect beperkt is.

De Wevelgemstraat staat aangeduid als zijnde middelgrote kans op overstromingen pluviaal. Het overstromingsrapport geeft aan het perceel een D-score: middelgrote kans op overstromingen en aan het gebouw een A-score: geen overstroming gemodelleerd. Door de toename van de verharde oppervlakte zal de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk worden beperkt. Bij een aanvraag tot uitbreiden van de bestaande bebouwing op kavel 1 en/of het bouwen van een woning op kavel 2 dient de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater nageleefd. Onder deze voorwaarden is het ontwerp verenigbaar met de doelstellingen en beginselen van het decreet integraal waterbeleid.

e) Archeologienota

Volgens de kaarten van de Vlaamse overheid (loket onroerend erfgoed) is het project buiten een "archeologische site of zone" gelegen. Gezien de beperkte oppervlakte van de bodemingreep dient er geen archeologienota opgemaakt te worden.

f) Bespreking resultaten openbaar onderzoek

Er werd 1 bezwaarschrift ingediend.

Het bezwaarschrift handelt over:

Het bezwaarschrift geeft de historische context van de aankoop van de eigendom omwille van openbaar nut, de eraan verbonden toelage en de bevestiging er van bij de opmaak van het BPA Opstal wijziging A. De klager vindt dat het niet kan dat grond die aangekocht werd in functie van de herwaardering van de Opstal, waarvoor subsidies werden bekomen, omgevormd wordt tot een privaat lot.

Volgens de klager was de zone voor gemeenschapsvoorziening bepaald in het BPA Opstal er niet alleen in functie van het cultureel centrum, maar eveneens als open groene ruimte in de dichtbebouwde omgeving en samen met BPA Kranenbroek, een deel van een 'kraal van kleine, opeenvolgende groene zones in het gebied'.

De aanvrager neemt omtrent dit bezwaarschrift het volgende standpunt in:

In uitvoering van het RUP Leiestraat (deputatie 9/06/2011) werd een nieuw en ruimer cultureel centrum voor Lauwe gebouwd in de Leiestraat (vergunning 18/06/2015).

Het aspect m.b.t. de voormalige aankoop van deze eigendom door de stad is niet van stedenbouwkundige aard. Het huidige perceel valt volgens het BPA Opstal volledig binnen de zone voor gemeenschapsvoorzieningen (zone 8B = blauwe aanduiding) met bouwmogelijkheden ook aan de kant langs de Brugstraat en valt niet binnen de zone voor groen (zone 18 = groene aanduiding). Bij de opmaak van dit BPA werd er dus niet voor gekozen om de tuin als publiek groen te bestemmen. Het huidige perceel beschikt weliswaar over een diepe tuin. De mogelijkheid geven om een vrijstaande woning te bouwen in de tuin, te ontsluiten via de Brugstraat, streeft naar ruimtelijk rendement, sluit aan bij de bestaande woonomgeving en zal door de keuze van de typologie van een vrijstaande woning nog voldoende openheid geven naar deze omgeving.

De vergunningverlenende overheid volgt de aanvrager en oordeelt dat dit bezwaarschrift ontvankelijk doch ongegrond is.

g) Bespreking adviezen

De adviezen wordt gevolgd. De voorwaarden worden overgenomen.

Overwegende dat er bijgevolg aanleiding toe bestaat de gevraagde vergunning volledig toe te staan;

Gelet op het voorstel van de heer Gedeputeerde Bart Naeyaert, gegeven in zitting van heden;

BESLUIT

Artikel 1

Aan het Gemeentebestuur MENEN, wordt onder de voorwaarden bepaald in onderhavig besluit vergunning verleend voor een inrichting gelegen te Wevelgemstraat 20, 8930 Menen

De verkaveling heeft betrekking op een terrein kadastraal gekend als:

- MENEN 3 AFD/LAUWE/, sectie A, perceel 333/00N010

met als voorwerp :

- verkaveling: het verkavelen van grond.

De plannen en het dossier waarop dit besluit gebaseerd is, maken er integraal deel van uit.

Artikel 2

De in artikel 1 bedoelde vergunning is afhankelijk van de strikte naleving van de volgende voorwaarden :

1. Kennis te nemen van het advies dienst openbare werken, verkeer & mobiliteit van de stad en de vraag tot bespreken van de inrichting van de parking met de dienst.
2. De aanvrager dient de nutsmaatschappijen te bevragen naar hun voorwaarden en dient de eraan verbonden financiële verplichtingen te volbrengen, alvorens kavel 2 kan verkocht worden.

Aandacht

Tegen onderhavige beslissing kan beroep worden aangetekend bij de Vlaamse Regering, overeenkomstig de bepalingen van art. 56 van het decreet betreffende de omgevingsvergunning en titel 3 hoofdstuk 11 afdeling 2 van het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet betreffende de omgevingsvergunning.

Het beroepsschrift dient daartoe bezorgd te worden via www.omgevingsloket.be, per aangetekende brief of tegen ontvangstbewijs aan: DEPARTEMENT OMGEVING, Afdeling Gebiedsontwikkeling, omgevingsplanning en -projecten (GOP), Koning Albert II-laan 20 bus 8, 1000 Brussel.

De dossiertaks van 100 euro dient gestort te worden op de rekening van het Omgevingsfonds (BE04 3751 1109 9031) met als referentie "beroep omgevingsvergunning (eventueel OMV_nummer)".

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

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

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

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

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

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

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

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

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

§ 2/1

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

§ 2/2

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

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

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

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

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

Artikel 101. De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, 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 of drie jaar, vermeld in artikel 99, 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 of drie jaar, vermeld in artikel 99, 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 of drie jaar, vermeld in artikel 99, 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 of de gewestelijke omgevingsambtenaar zijn bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van de deputatie in eerste administratieve aanleg.

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

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

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

- 1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;
- 2° het betrokken publiek;
- 3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 5° de leidend ambtenaar van het Departement Omgeving of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde;
- 6° de leidend ambtenaar van het Agentschap Innoveren en Ondernemen of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde, als het project vergunningsplichtige kleinhandelsactiviteiten omvat
- 7° de leidend ambtenaar van het agentschap bevoegd voor Natuur en Bos, of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde, als het project vergunningsplichtige wijzigingen van de vegetatie omvat

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

- 1° de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;
- 2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend geweigerd wordt;
- 3° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

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

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

- 1° de vergunning voor de verdere exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit waarvoor ten minste twaalf maanden voor de einddatum van de omgevingsvergunning een vergunningsaanvraag is ingediend;
- 2° de vergunning voor de exploitatie na een proefperiode als vermeld in artikel 69;
- 3° de vergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit die vergunningsplichtig is geworden door aanvulling of wijziging van de indelingslijst.

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

Als met toepassing van artikel 31/1 bij de Vlaamse Regering een georganiseerd administratief beroep werd ingesteld tegen het besluit van de gemeenteraad over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg, bevat het beroep op straffe van onontvankelijkheid een afschrift van het beroepschrift bij de Vlaamse Regering.

Degene die het beroep instelt, bezorgt op straffe van onontvankelijkheid gelijktijdig en per beveiligde zending een afschrift van het beroepschrift aan:

- 1° de vergunningsaanvrager behalve als hij zelf het beroep instelt;
- 2° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;
- 3° het college van burgemeester en schepenen behalve als het zelf het beroep instelt.

De Vlaamse Regering bepaalt, eventueel met inbegrip van een onontvankelijkheidssanctie, nadere regels met betrekking tot de opbouw en de inhoud van het beroepschrift en de bewijsstukken die bij het beroep moeten worden gevoegd opdat het op ontvankelijke wijze wordt ingesteld.

Artikel 57. De bevoegde overheid, vermeld in artikel 52, of de 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 57/1

Beroepen inzake omgevingsvergunningen die uitsluitend kleinhandelsactiviteiten omvatten en die louter gebaseerd zijn op economische criteria in functie van economische doelstellingen, zijn onontvankelijk.

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

- 1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindiener;
- 2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;
- 3° als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek:
 - a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;
 - b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;
- 4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

- 1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossiertaks;
- 2° de overtuigingsstukken die de beroepsindiener nodig acht;
- 3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.

Als de bewijsstukken, vermeld in het tweede lid, ontbreken, kan hieraan verholpen worden overeenkomstig artikel 57, tweede lid, van het decreet van 25 april 2014.

Het beroepsdossier wordt ingediend met een analoge of een digitale zending. Als het beroep via het omgevingsloket wordt ingediend, is aan de voorwaarden, vermeld in het eerste lid, 1° en 2°, voldaan.

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.

Beslissing: Vergunning verlenen

De provinciegriffier
Stijn Lombaert

De voorzitter
Bart Naeyaert

Handtekening(en)