

Dossiernummer: O.V.2021/7

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

Projectnummer omgevingsloket: OMV_2021074415

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door Marijke Fostier, Evensveldstraat 2 te 9660 Brakel op 29 april 2021 ontvangen. Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 28 juli 2021.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein gelegen: Ramerstraat ZN, kadastrale omschrijving (afd. 2) sectie B 132 G, (afd. 2) sectie B 133 F, (afd. 2) sectie B 133 D, (afd. 2) sectie B 133 A, (afd. 2) sectie B 134 E, (afd. 2) sectie B 136 R2 en (afd. 2) sectie B 136 N2.

Het betreft een aanvraag tot **3 nieuwe kavels voor woningen in gesloten, halfopen en open verband met een nieuwe rooilijn van 6,00 meter uit de as van de Ramerstraat.**

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en de uitvoeringsbesluiten.

De aanvraag omvat: Verkaveling - Gewone procedure

Advies gemeentelijk omgevingsambtenaar

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het verslag van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar, uitgebracht op 21 december 2021.

De gemeentelijke omgevingsambtenaar heeft volgende elementen aangewezen om te worden opgenomen in voorliggende beslissing: /

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en de uitvoeringsbesluiten:

DEEL 1: WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

Beknopte beschrijving van de aanvraag

aanvraag tot het bekomen van een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden.

Wetgeving en reglementering

- het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen en latere wijzigingen
- het koninklijk besluit van 7 maart 1977 houdende vaststelling van het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse
- de omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de gewestplannen en de ontwerp-gewestplannen (Belgisch Staatsblad van 23 augustus 1997)



- de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

Planologische context

De aanvraag situeert zich in het bij koninklijk besluit van 7 maart 1977 vastgestelde gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse met bestemming woongebieden met landelijk karakter en landschappelijk waardevolle agrarische gebieden.

Woongebieden met landelijk karakter

De woongebieden met een landelijk karakter zijn bestemd voor woningbouw in het algemeen tevens voor landbouwbedrijven.

Landschappelijk waardevolle agrarische gebieden

De landschappelijke waardevolle gebieden zijn gebieden waarvoor bepaalde beperkingen gelden met het doel het landschap te beschermen of aan landschapsontwikkeling te doen. In deze gebieden mogen alle handelingen en werken worden uitgevoerd die overeenstemmen met de in grondkleur aangegeven bestemming, voor zover zij de schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar brengen.

Het ingediend project stemt overeen met de planologische voorschriften gevoegd bij het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse i.c. artikel 6, 11 en 15 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen.

Bijzondere plannen van aanleg

De aanvraag is niet gelegen binnen de contouren van een definitief goedgekeurd bijzonder plan van aanleg (BPA).

Ruimtelijke uitvoeringsplannen

De aanvraag is niet gelegen binnen de contouren van een definitief goedgekeurd ruimtelijkuitvoeringsplan (RUP).

Rooilijnplannen

Door de gemeenteraad werd in zitting van 28 oktober 2021 de voorgestelde rooilijn binnen het te verkavelen terrein op 6,00 meter goedgekeurd.

Vergunningscontext

Perceelnummer: (afd. 2) sectie B 132 G

Volgende vergunningen en/of weigeringen werden verleend:

- op 27 april 1992 werd een stedenbouwkundige vergunning (B.2B.1992/37) voor het bouwen van een woning afgeleverd door het college van burgemeester en schepenen.
- op 27 april 2009 werd een stedenbouwkundige vergunning (B.2B.1992/37-2009/40) voor het verbouwen van een eengezinswoning in halfopen verband (plaatsen van zonnepanelen in toepassing van art. 111bis van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening) afgeleverd door het college van burgemeesteren schepenen.
- op 19 juni 1979 werd een verkavelingsvergunning (V.2B.1978/23) voor een nieuwe verkaveling geweigerd door het college van burgemeester en schepenen.



- op 4 december 1979 werd een verkavelingsvergunning (V.2B.1978/23 A79) voor een nieuwe verkaveling afgeleverd door het college van burgemeester en schepenen.
- op 9 april 1990 werd een verkavelingsvergunning (V.2B.1989/32) voor een nieuwe verkaveling afgeleverd door het college van burgemeester en schepenen.

Perceelnummer: (afd. 2) sectie B 133 F, 136 R2, 134 E en 136 N2

Volgende vergunningen en/of weigeringen werden verleend:

- op 19 mei 2014 werd een milieuvergunning (M3/2014-012) voor het houden van paarden afgeleverd door het college van burgemeester en schepenen.

Perceelnummer: (afd. 2) sectie B 133 D en 133 A

Er zijn geen relevante voorgaande vergunningen gekend voor het perceel.

Watertoets

Het voorliggende project heeft een beperkte oppervlakte en ligt niet in een effectief of een mogelijk overstromingsgevoelig gebied, zodat in alle redelijkheid kan aangenomen worden dat geen schadelijk effect veroorzaakt wordt.

MER screening

Het voorliggend project komt voor op de lijst onder bijlage III (als stadsontwikkelingsproject) van het project-mer-besluit (rubriek 10b).

In de aanvraag wordt een mer-screeningsnota toegevoegd. Na screening wordt gesteld dat de omvang van het project op het gebied van milieueffecten niet van die aard is dat de opmaak van een milieueffectenrapport nodig is.

Stedenbouwkundige verordeningen

Hemelwaterverordening

De aanvraag wordt niet afgetoetst aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater van 5 juli 2013. Dit gebeurt in kader van de latere omgevingsvergunningsaanvragen.

Toegankelijkheidsverordening, van kracht sinds 1 maart 2010, gewijzigd door de Vlaamse Regering op 18 februari 2011

Niet van toepassing.

Algemene gemeentelijke stedenbouwkundige verordening op het bouwen en verkavelen in de gemeente Roosdaal

De aanvraag voldoet aan de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening op het bouwen en verkavelen in de gemeente Roosdaal, definitief vastgesteld door de gemeenteraad van Roosdaal in zitting van 24 juni 2010, goedgekeurd door de deputatie van de provincie Vlaams-Brabant op 16 september 2010, gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad op 8 oktober 2010.

Externe adviezen



In overeenstemming met de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening werden volgende adviezen ingewonnen.

- door De Watergroep werd op 12 augustus 2021 een voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht
- door PROXIMUS werd op 17 augustus 2021 een gunstig advies uitgebracht
- door Fluvius System Operator werd op 10 september 2021 een voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht

Advies gemeentelijke commissie voor de ruimtelijke ordening of intern advies

Er werden geen interne adviezen gevraagd.

DEEL 2: VERENIGBAARHEID MET DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Openbaar onderzoek

Volgens artikels 16 tot 23 van het besluit van de Vlaamse regering tot uitvoering van het decreet van 26 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning werd er een openbaar onderzoek georganiseerd, door aanplakking op de gewone aanplakplaatsen, van 9 augustus 2021 tot 8 september 2021.

Uit het proces-verbaal van openbaar onderzoek van 9 september 2021 blijkt dat 0 mondelinge, 0 schriftelijke en digitale 0 opmerkingen of bezwaren werden ingediend

Beschrijving van de omgeving en project

De Ramerstraat is een gemeenteweg van de deelgemeente Strijtem. Door de aanwezige bebouwing met infrastructuur is de ordening van het gebied gekend. Het terrein is onbebouwd. Het rechter aanpalend perceel is bebouwd met een eengezinswoning in halfopen verband. Het linker aanpalend perceel is bebouwd met een eengezinswoning in open verband. De achterliggende percelen zijn onbebouwd en in gebruik als landbouwgrond of weiland. De omgeving geeft een landelijke indruk.

De aanvraag omvat het verkavelen van een terrein in 3 nieuwe kavels voor eengezinswoningen in open, halfopen en gesloten verband.

Lot 1

Lot 1 heeft een kavelbreedte van 16,35 meter. De toekomstige woning wordt ingeplant op 6,00 meter achter de rooilijn en op minimaal 3,00 meter van de zijdelingse perceelsgrenzen. De woning bestaat uit twee bouwlagen en een dakvolume. De bouwdiepte bedraagt 15,00 meter op de gelijkvloers en 12,00 meter op de eerste verdieping.

Lot 2

Lot 2 heeft een kavelbreedte van 10,00 meter. De toekomstige woning wordt ingeplant op 10,20 meter achter de rooilijn en op minimum 3,00 meter van de zijdelingse perceelsgrens. De woning bestaat uit twee bouwlagen en een dakvolume. De bouwdiepte bedraagt 15,00 meter op de gelijkvloers en 12,00 meter op de eerste verdieping.

Lot 3

Lot 3 heeft een kavelbreedte van 7,15 meter. De toekomstige woning wordt ingeplant op 14,24 meter achter de rooilijn. De woning bestaat uit twee bouwlagen en een dakvolume. De bouwdiepte bedraagt 15,00 meter op de gelijkvloers en 12,00 meter op de eerste verdieping.



Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Deze beoordeling, als uitvoering van art. 1.1.4 van de VCRO gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling en met oog voor de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen, houdt rekening met de volgende criteria als uitvoering van art. 4.3.1 van de codex:

- functionele inpasbaarheid

De woningen worden ingeplant binnen het woongebied met landelijk karakter. Het project is functioneel inpasbaar in de omgeving.

- de mobiliteitsimpact

Er wordt voldoende parkeermogelijkheid voorzien op eigen terrein. De mobiliteitsimpact is beperkt en aanvaardbaar.

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

De woningen zijn vergelijkbaar met de reeds aanwezige bebouwing in de omgeving. Het betreft compacte woningen op percelen die voldoen aan de minimale grootte volgens de gemeentelijke verordening. De voorgestelde voorschriften werden voor volgende voorschriften aangepast om inpasbaar te zijn in de omgeving. Dit wordt ook zo opgenomen in de bijgevoegde stedenbouwkundige voorschriften.

- voor lot 1 wordt de kroonlijsthoogte vastgelegd op 7m tov het gemiddeld voorliggend straatniveau
- voor lot 2 en 3 wordt het gabarit van nr 68 gevolgd (kroonlijsthoogte en voorstedakhelling)
- in de voortuin kan een parkeerplaats en toegangspad aangelegd worden in waterdoorlatende klinkers. Een tweede parkeerplaats wordt aangelegd in grasdallen

- cultuurhistorische aspecten

Niet van toepassing

- het bodemreliëf

Het betreft een relatief vlak terrein. Er worden geen reliëfwijzigingen uitgevoerd.

- hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen

Voor deze beoordelingscriteria worden geen negatieve impact verwacht.

Algemene conclusie

Mits het strikt naleven van onderstaande voorwaarden, kan een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden afgeleverd worden.

Advies

Voorwaardelijk gunstig.

Besluit

Het college van burgemeester en schepenen heeft in zitting van 27 december 2021 beslist de aanvraag, ingediend door Marijke Fostier, Evensveldstraat 2 te 9660 Brakel, inzake het



verkavelen van gronden voor **3 nieuwe kavels voor woningen in gesloten, halfopen en open verband met een nieuwe rooilijn van 6,00 meter uit de as van de Ramerstraat** te vergunnen.

1. De aanvraag omvat: 3 nieuwe kavels voor woningen in gesloten, halfopen en open verband met een nieuwe rooilijn van 6,00 meter uit de as van de Ramerstraat
2. Volgende voorwaarden en/of lasten worden opgelegd:
 - de bijgevoegde stedenbouwkundige voorschriften, in vervanging van de voorgelegde, strikt na te leven
 - uiterlijk voorafgaand aan het afleveren van het attest zoals voorzien in artikel 4.2.16 § 2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening:
 - o met de gemeente een overeenkomst af te sluiten waarin de verkavelaar zich verbindt tot het gratis aan de gemeente af te staan van de grond gelegen binnen de rooilijn langs de Ramerstraat (gemeenteraadsbesluit van 28/10/2021). Voor de grondafstand zal door en op kosten van de verkavelaars een metingsplan opgesteld worden. Deze grondafstand mag bij sterkmaking opgenomen worden in de verkavelingsakte. Afschrift van deze akte wordt aan de gemeente verzonden
 - o het betalen van een forfaitair bedrag van 7.500,00 euro om bij te dragen in de financiële lasten van de wegenuitrusting (overeenkomstig de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening op het bouwen en verkavelen in de gemeente Roosdaal)
 - o het betalen van de kosten verbonden aan de uitbreiding van de nutsleidingen, namelijk:
 - 1.812,82 euro voor de uitbreiding van het gas- en elektriciteitsnetwerk en voor de uitbreiding van het kabelnetwerk zoals opgenomen in de raming van 10 september 2021. van Fluvius System Operator met referentie 357580 - D/289484

Bijzondere stedenbouwkundige voorschriften, in vervanging van de voorgelegde, bij de verkavelingsaanvraag (de bijzondere stedenbouwkundige voorschriften hebben voorrang op de verkavelingsplannen):

1. ALGEMENE VOORSCHRIFTEN

Groenaanleg

De beplantingen worden aangelegd ten laatste in het eerste jaar volgend op de beëindiging van de ruwbouwwerken

Andere

Tenzij uitdrukkelijk anders vermeld in de bovenstaande voorschriften zijn de werken, handelingen of wijzigingen die zijn vrijgesteld van omgevingsvergunning op het moment van de aanvraag, toegestaan.

2. SPECIFIEKE VOORSCHRIFTEN

Gebouw



Oppervlakte

Toelichting	Voorschrift
	Maximale oppervlakte zoals weergegeven op het verkavelingsplan.

Volume

Toelichting	Voorschrift
	De bouwdiepte van de woningen bedraagt maximaal 15 m op het gelijkvloers en 12 m op de verdieping. De bouwdiepte wordt gemeten vanaf de bouwlijn.

Nokhoogte

Toelichting	Voorschrift
	De nokhoogte bedraagt maximaal 6,00 meter boven de kroonlijsthoogte.

Kroonlijsthoogte

Toelichting	Voorschrift
	Voor lot 1 bedraagt de kroonlijsthoogte maximaal 7,00 meter t.o.v. het gemiddeldevoorliggende straatpeil. Lot 2 en lot 3 volgen het gabarit van de aanpalende woning.

Dakuitvoering

Toelichting	Voorschrift
	Voor lot 1 ligt de helling der dakvlakken tussen 25° en 45°, één derde mag een afwijkende dakhelling hebben Lot 2 en lot 3 volgen het gabarit van de aanpalende woning.

Type gebouw



Toelichting	Voorschrift
	<ul style="list-style-type: none"> - Lot 1 is geschikt voor het oprichten van een eengezinswoning in open verband. - Lot 2 is geschikt voor het oprichten van een eengezinswoning in halfopen verband. - Lot 3 is geschikt voor het oprichten van een woning in gesloten verband. - Enkel functies complementair aan het wonen zijn toegelaten voor zover de woonfunctie blijft behouden als hoofdfunctie en de oppervlakte beperkt blijft tot 100m²

Materiaalgebruik

Toelichting	Voorschrift
De woning moet één architecturaal geheel vormen.	Alle zichtbare gevels dienen opgetrokken te worden in gevelsteen, crepi of duurzame materialen waarvan de textuur en de kleuren een harmonische integratie in de omgeving verzekeren.

Inplanting

Toelichting	Voorschrift
	<ul style="list-style-type: none"> - De bouwlijn ligt zoals voorgesteld op het verkavelingsplan. - Alle gebouwde delen van het hoofdgebouw bevinden zich op een afstand van de zijdelingse perceelsgrens zoals grafisch is voorgesteld op het verkavelingsplan - Toegangen tot garages of parkeerplaatsen boven het straatpeil hebben een maximale helling van 12%

Aantal bouwlagen

Toelichting	Voorschrift
	<ul style="list-style-type: none"> - Maximaal 2 bouwlagen met dakvolume - Maximaal 2 woonlagen

Ondergronds gedeelte

Toelichting	Voorschrift
	Geen specifiek voorschrift

Uitbouw (veranda, carport)

Toelichting	Voorschrift
	Geen specifiek voorschrift



Terrassen

Toelichting	Voorschrift
De provinciale hemelwaterverordening is van toepassing	Binnen de zone voor gebouwen wordeneveneens terrassen toegelaten

Oversteek t.o.v. het grondoppervlak

Toelichting	Voorschrift
	Oversteek van het dak bedraagt maximum 0.50 meter



Andere voorschriften voor het gebouw

Toelichting	Voorschrift
	Geen specifiek voorschrift

Vrijstaande handelingen in de tuinzones

1. VOORTUINSTROOK

Verharding

Toelichting	Voorschrift
Het groene karakter dient optimaal gevrijwaard te worden. De provinciale hemelwaterverordening is van toepassing	De voortuinstrook kan maximaal over een breedte van 6,50m worden verhard. Deze verharding is dienstig als autostalplaats en/of toegang tot het gebouw. Alle verhardingen dienen te gebeuren in waterdoorlatende materialen of materialentoegepast met een brede voeg, waarbij minstens 1 parkeerplaats (2,50m breedte) in grasdallen wordt voorzien. Gelet op de diepe voortuinstroken wordt de toegang tot de woning ontworpen met minimale verhardingsoppervlakte.

Groenaanleg

Toelichting	Voorschrift
Het groene karakter dient optimaal gevrijwaard te worden.	De overige zone van de voortuinstrook dient met groenaanplantingen te worden aangelegd.

Constructies

Toelichting	Voorschrift
Het groene karakter dient optimaal gevrijwaard te worden.	Binnen de zone van de voortuin mogen geen constructies opgericht worden.

2. ZIJTUINSTROOK

Verharding

Toelichting	Voorschrift
Het groene karakter dient optimaal gevrijwaard te worden. De provinciale hemelwaterverordening is van toepassing	Bepaalde verhardingen mogen ook aangelegd worden buiten de zone voor bij- en hoofdgebouw. Alle verhardingen dienen te gebeuren in waterdoorlatende materialen of materialentoegepast met een brede voeg.



Groenaanleg

Toelichting	Voorschrift
Het groene karakter dient optimaal gevrijwaard te worden.	De niet te verhardende delen van de zijtuinstrook dienen met groenaanplantingen te worden aangelegd.

Constructies

Toelichting	Voorschrift
Het groene karakter dient optimaal gevrijwaard te worden.	Binnen de zone van de zijtuin mogen geen constructies opgericht worden.



3. ACHTERTUINSTROOK

Verharding

Toelichting	Voorschrift
Het groene karakter dient optimaal gevrijwaard te worden. De provinciale hemelwaterverordening is van toepassing	Achter de woning en aansluitend ermee, kan een terrasverharding van maximaal 30 m ² aangelegd worden. Alle verhardingen dienen te gebeuren in waterdoorlatende materialen of materialen toegepast met een brede voeg. Waterdichte vlakken zijn enkel voor het terras toegelaten, mits ze afwateren naar de onverharde randzones. Het hemelwater mag niet van het eigen terrein afgevoerd worden door middel van afvoergoten of vergelijkbare voorzieningen.

Groenaanleg

Toelichting	Voorschrift
Het groene karakter dient optimaal gevrijwaard te worden.	De niet te verharde delen van de achtertuinstrook dienen met groenaanplantingen te worden aangelegd.

Constructies

Toelichting	Voorschrift
Het groene karakter dient optimaal gevrijwaard te worden.	<ul style="list-style-type: none">- Binnen de zone van de achtertuin mag garage of een beperkte tuinberging (maximum van 40 m²) opgericht worden op voorwaarde dat ze opgenomen wordt binnen de groenstructuren van de tuin (sober onopvallend element).- Bij de keuze van de materialen wordt geopteerd voor verzorgde en voldoende duurzame producten, die qua textuur en kleur een harmonisch samengaan met het hoofdgebouw en een goede integratie in de tuinstrook verzekeren- De maximale hoogte bedraagt 3.50 meter; op te richten op minimaal 1.00 meter van de perceelsgrens of geschakeld geplaatst op of tegen de perceelsgrens, mits akkoord van de aanpalende eigenaar.

4. AFSLUITINGEN OP DE PERCEELSGRENS

Uitvoering

Toelichting	Voorschrift
-------------	-------------



Een voortuin is elke tuinzone die gericht is naar de openbare weg.	Zijtuin en achtertuin: Open (afsluiting in draad of draadgaas) of gesloten afsluitingen 2,00 meter hoogte Voortuin: Open afsluitingen tot 2,00 meter hoogte Gesloten afsluitingen tot 1,00 meter hoogte
--	---

5. Andere voorschriften voor de tuinzones

Toelichting	Voorschrift
	- Er worden geen reliëfwijzigingen toegelaten over het gehele terrein. De bebouwing past zich zo veel mogelijk aan het bestaande reliëf aan. Enkel beperkte nivelleringen rondom de woning zijn mogelijk

Uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

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

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

- 1° binnen een termijn van vijf jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot registratie van de verkoop, de verhuring voor meer dan negen jaar of de vestiging van erfpacht of opstalrecht ten aanzien van ten minste één derde van de kavels;
2° binnen een termijn van tien jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot dergelijke registratie ten aanzien van ten minste twee derde van de kavels.

Voor de toepassing van het eerste lid:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

Artikel 52. De Vlaamse Regering is bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van de deputatie in eerste administratieve aanleg.

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

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;

2° het betrokken publiek;

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

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

5° de leidend ambtenaar van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde;

6° de leidend ambtenaar van het Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1° de vergunningsaanvrager behalve als hij zelf het beroep instelt;

2° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;

3° het college van burgemeester en schepenen behalve als het zelf het beroep instelt.

De Vlaamse Regering bepaalt 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 beroepsindieners per beveiligde zending vragen om binnen een termijn van veertien dagen die ingaat de dag na de verzending van het vervolledigingsverzoek, de ontbrekende gegevens of documenten aan het beroep toe te voegen.

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

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 beroepsindieners;

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 beroepsindieners 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 beroepsindieners, 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 beroepsindieners 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 beroepsindieners is.



REKENINGNUMMER VAN DE PROVINCIE INZAKE DE BEROEPSDOSSIERVERGOEDING

De dossiertaks is verschuldigd op rekening van de provincie op het nummer:

- IBAN: BE55 0910 2163 2544 BIC: GKCCBEBB
- Provincie Vlaams Brabant, diverse ontvangsten, Provincieplein 1 te 3010 Leuven
- *Verplichte mededeling:* *RMT-VGN-naam gemeente(n) aanvraag + naam beroepsindieners

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.

Art. 35.

Van een omgevingsvergunning mag gebruik worden gemaakt als de aanvrager niet binnen een termijn van vijftig dagen die ingaat na de eerste dag van de aanplakking, op de hoogte is gebracht van de instelling van een schorsend administratief beroep als vermeld in artikel 52.

De aanvrager mag onmiddellijk gebruikmaken van de omgevingsvergunning:

1° in de gevallen, vermeld in artikel 55, tweede lid;

2° als de Vlaamse Regering of de gewestelijke omgevingsambtenaar de omgevingsvergunning verleend heeft.

Art. 56. De beslissing over een omgevingsvergunning wordt bekendgemaakt door: 1° in voorkomend geval, de aanplakking van een affiche op de plaats waar het voorwerp van de vergunningsaanvraag uitgevoerd zal worden, conform artikel 59; 2° de publicatie op de website van de gemeente waar het voorwerp van de vergunningsaanvraag uitgevoerd zal worden, conform artikel 60; 3° in voorkomend geval, de publicatie in een dag- of weekblad, conform artikel 61; 4° in voorkomend geval, de individuele kennisgeving, conform artikel 62; 5° de analoge of digitale terinzagelegging van de beslissing in het gemeentehuis van de gemeente waar het voorwerp van de vergunningsaanvraag uitgevoerd zal worden, conform artikel 63.

In afwijking van het eerste lid wordt een beslissing over vergunningsaanvragen voor projecten of voor veranderingen aan projecten die uitsluitend mobiele of verplaatsbare inrichtingen of activiteiten omvatten, bekendgemaakt door: 1° in voorkomend geval, de aanplakking van een affiche aan: a) het gemeentehuis van de gemeente waar het voorwerp van de vergunningsaanvraag uitgevoerd zal worden in geval van mobiele of verplaatsbare inrichtingen of activiteiten in één gemeente, conform artikel 59 van dit besluit; b) het provinciehuis van de provincie of provincies waar het voorwerp van de vergunningsaanvraag voor bovengemeentelijke mobiele of verplaatsbare projecten uitgevoerd zal worden, conform artikel 59 van dit besluit; 2° de publicatie op de website van de bevoegde overheid, conform artikel 60 van dit besluit. Die publicatie geldt als aanplakking, als vermeld in artikel 35, eerste lid, artikel 49, eerste lid, en artikel 54, 3°, van het decreet van 25 april 2014; 3° in voorkomend geval, de publicatie in een dag- of weekblad, conform artikel 61 van dit besluit; 4° in voorkomend geval, de individuele kennisgeving, conform artikel 62 van dit besluit; 5° de analoge of digitale terinzagelegging van de beslissing in:

a) het gemeentehuis van de gemeente waar het voorwerp van de vergunningsaanvraag uitgevoerd zal worden in geval van mobiele of verplaatsbare inrichtingen of activiteiten in één gemeente, conform artikel 63 van dit besluit; b) het provinciehuis van de provincie of provincies waar het voorwerp van de vergunningsaanvraag voor bovengemeentelijke mobiele of verplaatsbare projecten uitgevoerd zal worden, conform artikel 63 van dit besluit.

Roosdaal, 27 december 2021

Namens het college van burgemeester en schepenen:

de adjunct algemeen directeur

de burgemeester

Iris ARIJS

Wim GOOSSENS

