

Vragen naar: Vanessa Joly
Tel.: 016-26 75 46
E-mail: omgevingsvergunning@vlaamsbrabant.be
Dossierkenmerk: RMT-VGN-2022-0414-BGP-DEP-01
Projectnummer OMV: OMV_2021199172



**VLAAMS-
BRABANT**

BESLUIT VAN DE DEPUTATIE VAN VLAAMS-BRABANT VAN 7 oktober 2022

BETREFT:

Het beroep 2022-0414-BGP-BS-01 ingediend door Peter Cabus, Koning Albert II-laan 20 bus 8, 1000 Brussel namens Departement Omgeving, toezichthouder.

Het beroep wordt ingesteld tegen de vergunning onder voorwaarden van het college van burgemeester en schepenen van Geetbets van 25 april 2022, verleend aan Landbouwbedrijf Kumpen, Parkstraat 122, 3053 Oud-Heverlee voor het slopen van de bestaande zonevreemde woning en bouwen van een vrijstaande woning met bijgebouw, gelegen Donkstraat 1, 3450 Geetbets.

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 2022-0414-BGP-BS-01 werd ingediend op 23 mei 2022 en na aanvulling op 21 juni 2022 volledig en ontvankelijk verklaard.

3. Bestreden besluit

Het college van burgemeester en schepenen verleende op 25 april 2022 de vergunning, op basis van volgende motivering:

- het gevraagde is in overeenstemming met de afwijkingsvoorwaarden uit de artikelen 4.4.13 en 4.4.8/2 van de VCRO;
- de aanvraag is in overeenstemming met de wettelijke bepalingen, de goede plaatselijke ordening en zijn onmiddellijke omgeving.

Aan deze vergunning werden de volgende specifieke voorwaarden verbonden:

- de voorwaarden vermeld in de adviezen van het Departement Landbouw en Visserij en van de Watering van Sint-Truiden moeten strikt worden nageleefd;
- er moet een hemelwaterput met een inhoud van 15.000 l worden geplaatst en een infiltratievoorziening met een minimale buffer en infiltratieoppervlakte van 8.110 l respectievelijk 12,00 m²;
- ter hoogte van de mestopslag moet een groenscherm (streekeigen beplanting en maximum 2,00 m hoog) worden aangeplant zodat de opslag maximaal wordt afgeschermd en de integratie van het geheel in de landelijke omgeving wordt bevorderd;
- op het perceel van de woning moeten ten minste 10 hoogstammige bomen worden aangeplant.

De leidend ambtenaar van het departement komt in beroep tegen deze vergunningsbeslissing, om volgende redenen:

- uit de eigendomsbewijzen van de vier paarden die werden toegevoegd aan de aanvraag blijkt niet eenduidig dat deze worden gehouden door de aanvrager. De paarden staan immers geregistreerd op naam van een andere persoon;
- de staloppervlakte van zo'n 200 m² staat niet in verhouding tot het aantal paarden dat zal worden gehouden;
- de gebruikte materialen wijzen op een robuuste constructie die niet in overeenstemming is met de geest van artikel 4.4.8/2 van de VCRO waarbij de stal eenvoudig kan worden verwijderd nadat er gedurende een periode van vijf jaar geen weidedieren meer worden gehouden. Het voorgestelde materiaalgebruik en de opbouw van het bijgebouw leiden niet tot het architecturaal voorkomen van een stal;
- het is weinig aannemelijk dat de stal zal worden afgebroken bij het stopzetten van het houden van weidedieren waardoor een terrein in agrarisch gebied wordt geresidentialiseerd;
- ook voor de voorziene verhardingen, die veel ruimer zijn dan wat strikt noodzakelijk is als toegang tot de stal, en de tuinmuur in de achteruitbouwstrook ontbreekt de vereiste vergunningsbasis;
- afwijkingsbepalingen moeten restrictief worden toegepast en de vergunning moet worden geweigerd.

4. Aanvraag

Beschrijving van de plaats

De woning uit de aanvraag ligt in Grazen, een deelgemeente van Geetbets aan de zuidoostelijke kant van het hoofddorp. Grazen bestaat uit enkele woonlinten te midden van uitgestrekte akkers.

De twee gekoppelde percelen (samen bijna 72 are) takken aan op de Broekstraat waar de residentiële lintbebouwing stopt maar grenzen overwegend aan de Donkstraat die zo'n 200 m verder in zuidoostelijke richting overgaat in een veldweg. Hier zijn nog enkele gegroepeerde (zonevreemde) woningen terug te vinden.

Het linker perceel heeft een langwerpige vorm en grenst enkel aan de Donkstraat, over een breedte van circa 27 m. Het is bebouwd met een eengezinswoning die is gericht naar diezelfde straat. Het andere perceel is ongebouwd en wordt gebruikt als weide. Het links aanpalende perceel is bebouwd met een vrijstaande eengezinswoning.

Beschrijving van de aanvraag

De aanvraag heeft een louter stedenbouwkundig karakter en beoogt de sloop van de bestaande woning en verharding en de bouw van een eengezinswoning en een bijgebouw op het rechter momenteel onbebouwde perceel.

De nieuwe woning (997,70 m³ volgens de nota) is vrijstaand en wordt op ruim 6 m achter de rooilijn ingeplant. Ze omvat twee bouwlagen met een plat dak en wordt opgetrokken in lichtgrijze gevelsteen met houten accenten. Het bijgebouw zal worden gebruikt als stal en opslag van werktuigen voor het onderhoud van de omliggende weiden en akkers en heeft een footprint van net geen 200 m². De stal wordt op een betonnen fundering geplaatst en wordt uitgevoerd met dezelfde materialen als de woning. De kroonlijst van het plat dak ligt 3,20 m boven het maaiveld. In de stal is naast vier boxen van elk 16,00 m² ook opslagruimte voor werktuigen en dierenvoeding voorzien. Een inham in de gevel dient als overdekte mestopslag (15,60 m²).

De voorgevellijn van de woning wordt doorgetrokken in een muur tot ongeveer halverwege de breedte van het bijgebouw. Tussen deze muur en de voorgevel van het bijgebouw, die bijna 5 m dieper is ingeplant, ligt een kiezelverharding die samen met de toegang tot het bijgebouw een oppervlakte heeft van ruim 80 m². In deze zone kunnen grotere werktuigen van het landbouwbedrijf parkeren die zo aan het zicht worden onttrokken.

5. Historiek

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

6. Openbaar onderzoek

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek werden er geen bezwaarschriften ingediend.

7. Adviezen

Volgende instanties werden om advies verzocht en verleenden volgende adviezen:

Adviesinstantie	Datum ontvangst	Advies
Geetbets	27 juli 2022	voorwaardelijk gunstig
Departement Landbouw en Visserij (hoofdbestuur)	28 juli 2022	voorwaardelijk gunstig
Watering van St. Truiden	1 juli 2022	gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig

8. Horen

Een hoorzitting werd gevraagd door:

Naam	Type
Luk De Jonghe	indiener
Peter Cabus	indiener

Gehoord in vergadering van 7 oktober 2022:

- voor de beroepsindiener: Luk De Jonghe (digitaal);
- voor de aanvrager: Evelien Kumpen, architect (digitaal);
- voor het college van burgemeester en schepenen: nihil.

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

De beroepsindiener sluit zich volledig aan bij het advies.

Repliek: er is hier geen actief landbouwbedrijf. Het bedrijf is in een andere gemeente gevestigd. Er is dan ook geen sprake van een agrarische activiteit.

De aanvrager licht zijn verweer toe. De paarden staan op naam van Constant Kumpen. Dat moet nog omgezet worden naar het landbouwbedrijf. Er zijn nu 4 stallingen. De aanvrager beschikt naast de 2,5 ha weide in de straat en ook 10 ha landbouwgrond en 20 ha bosland. Het is de bedoeling dat er ook landbouwvoertuigen zullen gestald worden, zodat er geen bijkomende stalling nodig is aan het bos. Er is voldoende gerief nodig voor het onderhoud van de weilanden. Er wordt slechts 2 x per jaar nieuw stro gelegd, dat dan rechtstreeks op de weides wordt uitgestrooid. Er is niet voldoende mest voor een klasse 3. De verbindingsmuur is om één mooi architecturaal geheel te verkrijgen. Moest dat in hout moeten is het geen probleem. De tuinmuur en de verharding kunnen in hout of kunnen weggelaten worden. In het overdekt terras zit nog een opening waardoor het volume vermindert. Er is gestreefd naar maximale bundeling op één plek, zowel de stal voor paarden als voor de machines.

Repliek: er is 20 ha landbouwactiviteit omgevormd naar bos. Het bedrijf is in Haasrode en Pellenberg geweest, met verspreid 25 ha landbouwgrond. De pensioenleeftijd is bereikt. De machines zijn nodig voor het onderhoud van het bos. De vennootschap komt naar hier. Er was op het einde vooral horeca. Dat zal niet verdergezet worden.

9. Bespreking

De deputatie neemt kennis van het eensluidend verslag van de provinciale omgevingsambtenaar van 27 september 2022 met kenmerk: 2022-0414-BGP-OND-01-Voorstel dienst.

a) 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. Aan de noordwestelijke en de zuidwestelijke zijde ligt het perceel in een effectief overstromingsgevoelige zone.

De Watering van St. Truiden stelt dat de bebouwing buiten het overstromingsgevoelig gebied wordt geplaatst waardoor de voorgestelde ingrepen geen significante schadelijke effecten hebben op mogelijke wateroverlast. De bouwheer wordt aangeraden om goed inspecteerbare terugslagkleppen te voorzien op de aansluiting met de riolering. Het bestaand terreinprofiel mag niet gewijzigd worden.

Het hemelwater van de daken van de woning en het bijgebouw wordt afgeleid naar een hemelwaterput met een inhoud van 15.000 l die overloopt in een infiltratieput met een buffercapaciteit en een infiltratieoppervlakte van 8.110 l respectievelijk 13 m². Het opgevangen water wordt hergebruikt voor de voeding van de toiletten en een dienstkraan. Hiermee is voldaan aan de normen van de gewestelijke verordening inzake hemelwater.

Bij de zonevreemde woning en de hobbestal worden enkel verhardingen toegelaten die onder het Vrijstellingenbesluit vallen. Het ontwerp voorziet echter verharde zones die verder gaan dan de strikt noodzakelijke toegangen tot en opritten naar de gebouwen. Deze moet worden beperkt.

In deze omstandigheden kan in alle redelijkheid worden aangenomen dat de realisatie van het project geen negatieve impact heeft op de plaatselijke waterhuishouding.

b) Planologisch

Het goed ligt niet binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of een ruimtelijk uitvoeringsplan en het maakt geen deel uit van een niet vervallen verkaveling. Volgens het gewestplan Tienen-Landen ligt het in een landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Artikelen 11 en 15 van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen zijn van toepassing.

Het gevraagde kadert niet binnen een volwaardige landbouwactiviteit en is zodoende niet in overeenstemming met de planologische bestemmingsvoorschriften. Er moet worden nagegaan of er is voldaan aan de voorwaarden voor zonevreemde woningen en voor hobbestallen voor weidedieren zoals opgenomen in de VCRO.

Het Departement Landbouw en Visserij stelt in het voorwaardelijk gunstig advies van 28 juli 2022 dat er geen landbouwkundige afweging nodig is om na te gaan of er al dan niet is voldaan aan de voorwaarden die zijn opgenomen in artikel 4.4.8/2. Bijgevolg maakte het Departement geen evaluatie inzake de inpasbaarheid van de voorliggende aanvraag in het aangehaalde artikel. Men wijst de vergunningverlenende overheid er evenwel op dat het artikel geen uitzonderingsbepalingen omvat voor gerelateerde infrastructuur zoals een rijpiste, verhardingen, de opslag van voer of stro of vergunningsplichtige mestvaalten. Deze activiteiten moeten worden ondergebracht binnen de door het decreet toegelaten vloeroppervlakte.

Woning

Er wordt een bestaande woning gesloopt en herbouwd waarbij de footprint van het nieuwe bouwvolume deze van de bestaande woning deels overlapt (circa 99,50 m² overlap op 167,03 m²). Dit wordt beschouwd als een herbouw op een gewijzigde plaats waardoor moet worden voldaan aan één van de bijkomende voorwaarden opgenomen in artikel 4.4.14 van de VCRO. Hoewel de verplaatsing van de woning niet uitdrukkelijk wordt toegelicht in de aanvraag, kan de verplaatsing worden gemotiveerd uit redenen van een goede ruimtelijke ordening. De nieuwbouwwoning wordt centraal op het perceel geplaatst en de voorgevellijn wordt afgestemd op deze van de links aanpalende.

Evenwel beperken de basisrechten voor zonevreemde woningen het toegelaten bovengronds bouwvolume tot 1.000 m³. Het overdekte terras – dat makkelijk afsluitbaar is - paalt fysiek aan en is aanhorig bij de woning waardoor deze ruimte ook geldt als bouwvolume bij een zonevreemde woning. Het ontworpen bouwvolume bedraagt ruim 1.054 m³ en moet worden beperkt. Voor deze berekening wordt het volume boven het maaiveld in rekening gebracht net als het overdekt terras dat makkelijk afsluitbaar is en in toepassing van de rechtspraak ter zake ook als bouwvolume geldt.

Hobbystal

Artikel 4.4.8/2 van de VCRO laat toe om in een agrarisch gebied een hobbystal voor weidedieren, zoals paarden, te plaatsen indien er cumulatief is voldaan aan een aantal voorwaarden. Zo mag er geen andere bestaande stallingsmogelijkheid zijn en moet de stal volledig binnen een straal van 50 m van de hoofdzakelijk vergunde of vergund geachte woning worden geplaatst.

De codex beperkt de kroonlijsthoogte tot 3,50 m en de vloeroppervlakte tot 120 m² per hectare graasland (maximum van 200 m²). Tevens wordt bij de beoordeling van vergunningsaanvragen aandacht besteed aan de landschappelijke inpasbaarheid van het gevraagde. Als er gedurende een periode van vijf opeenvolgende jaren geen weidedieren worden gehouden op het perceel waarop de vergunning betrekking heeft, vervalt deze van rechtswege en moet de stal binnen de zes maanden worden afgebroken.

De toelichting bij het artikel omvat richtlijnen inzake de oppervlakte van de graasweide, de stallen en de voederbergingen voor grote en kleine weidedieren. Voor paarden wordt een norm van 1.000 m² tot 2.500 m² graasweide per dier naar voren geschoven met een maximum van 4 grote weidedieren per hectare. Voor de stalling en de voederberging zijn deze normen 10 à 15 m² en 5 à 15 m² per dier. Aangezien het om een uitzonderingsbepaling gaat, moet deze strikt worden toegepast.

Bij de aanvraag werden notariële akten gevoegd voor twee weides (perceelnummers 211 r en 208k) aangekocht door de besloten vennootschap 'Landbouwbedrijf Kumpen' en met een gezamenlijke oppervlakte van 2,15 hectare are, net als eigendomsbewijzen voor vier paarden op naam van Constant Kumpen, de bestuurder van het betrokken landbouwbedrijf. Ten minste moet worden vastgesteld dat de aanvrager, het landbouwbedrijf, niet de eigenaar is van de paarden.

De voorziene stalruimte per dier is iets groter dan deze die in de richtnormen is aangegeven. Voor de vier dieren kan een voederberging van circa 60 m² worden toegelaten. Het voorziene gebruik kan slechts een stal met een footprint van circa 120 m² verantwoorden waarbinnen de huisvesting en de voederberging van de dieren moet worden gerealiseerd. Voor bijkomende ruimte voor de (mest)opslag en het stallen van landbouwwerktuigen is er geen vergunningsbasis. De stelling van de beroepsindiener dat de opbouw van de constructie en de gebruikte materialen niet wijzen op een per definitie tijdelijk karakter van de stal, wordt bijgetreden, net als het ontbreken van een vergunningsbasis voor de muren in de voortuin. Aangezien het gaat om een afwijkingsbepaling dient deze strikt te worden toegepast.

Bijkomend lijkt de voorziene mestopslag de drempelwaarden van Vlarem te overschrijden waardoor een melding van de exploitatie van een inrichting van klasse 3 nodig is. Dergelijk milieulook werd niet toegevoegd aan voorliggend dossier.

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

- de herbouwde zonevremde woning overschrijdt het toegelaten bouwvolume van 1.000 m³;
- de eigenaar van de landbouwgronden en deze van de paarden is niet dezelfde;
- de hobbystal is te groot en omvat functies die artikel 4.4.8/2 van de VCRO niet toelaat;
- de opbouw en de gebruikte materialen wijzen niet op een tijdelijk karakter.

Na het verslag gehoord te hebben van Ann Schevenels, als lid van de deputatie, beslist de deputatie:

Besluit

1. Akte te nemen van het ontvankelijk ingediende beroep van Peter Cabus, Koning Albert II-laan 20 bus 8, 1000 Brussel namens Departement Omgeving, toezichthouder tegen de vergunning onder voorwaarden van het college van burgemeester en schepenen van Geetbets van 25 april 2022, verleend aan Landbouwbedrijf Kumpen, Parkstraat 122, 3053 Oud-Heverlee;
2. De aanvraag voor stedenbouwkundige handelingen ingediend door Landbouwbedrijf Kumpen, Parkstraat 122, 3053 Oud-Heverlee inzake het slopen van de bestaande zonevreemde woning en bouwen van een vrijstaande woning met bijgebouw, gelegen Donkstraat 1, 3450 Geetbets, kadastraal bekend: Geetbets: afdeling 3, sectie A, perceelnummers 211 r en s (capakeys: 24032A0211/00R000 en 24032A0211/00S000), te weigeren.

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 vervalttermijn 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 vervalttermijn 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 vervaltermijn 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.dbrc.be/vergunningsbetwistingen>

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

Namens de deputatie,