

Vragen naar: Emma Wyndaele  
Tel.: 016-26 75 46  
E-mail: [omgevingsvergunning@vlaamsbrabant.be](mailto:omgevingsvergunning@vlaamsbrabant.be)  
Ons kenmerk:  
Dossierkenmerk: RMT-VGN-2021-0524-AGP-DEP-01  
Projectnummer OMV: OMV\_2021106313



**VLAAMS-  
BRABANT**

## **BESLUIT VAN DE DEPUTATIE VAN VLAAMS-BRABANT VAN 28 oktober 2021**

---

### **BETREFT:**

De aanvraag ingediend door Es Alfons en Toetenel Katelijne, Kasteellaan 19, 3454 Geetbets inzake het uitbreiden van de verharding en het plaatsen van een container voor de verkoop van hoeve-ijs, gelegen Kasteellaan 19, 3454 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, de bijkomende algemene en sectorale milieuvoorwaarden voor GPBV-installaties van het besluit van de Vlaamse Regering van 16 mei 2014, het decreet betreffende de kleinhandelsactiviteiten, het decreet betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu, met al hun wijzigingen en uitvoeringsbesluiten.

### **2. Ontvankelijkheid- en volledigheid**

De aanvraag werd ingediend op 28 juni 2021 en na aanvulling, op 2 augustus 2021 ontvankelijk en volledig verklaard.

### **3. Aanvraag**

#### **Beschrijving van de plaats en het bedrijf**

De site is gelegen langs de Kasteellaan ten oosten van de kern van Geetbets. De Kasteellaan is een uitvalsweg naar het noorden vanuit de kern van Geetbets die na 1 km naar het oosten ombuigt in de richting van Rummen. Langs de Kasteellaan komt geïsoleerde bebouwing voor die voornamelijk bestaat uit landbouwbedrijven. Het betrokken goed ligt midden in het open agrarisch landschap langs de vallei van de Gete en de Melsterbeek. Het bedrijf ligt gegroepeerd met enkele andere bedrijven en woningen. Ten oosten grenst het bedrijf aan de fruitplantages van de naastgelegen fruitteler. Aan de overzijde van de straat ligt een residentiële hoeve en het kasteel van Hoen dat als feestgelegenheid wordt gebruikt.

De site bestaat uit verschillende kadastrale percelen met een totale breedte van circa 125 m en een diepte van circa 220 m. De percelen worden grotendeels ingenomen door de gebouwen en constructies van het bedrijf. De achterliggende en omliggende gronden worden aangewend als akkerland.



Het bedrijf is een rundveehouderij met zowel melkvee als vleesvee. Op circa 20 m van de straat en op circa 12 m van de oostelijke perceelsgrens staat de bedrijfswoning van de aanvrager. De overige constructies op het terrein betreffen rundveestallen, een overdekte voedergang, loodsen, sleufsilos en een rond mestbassin. In de groene voortuinstrook tussen de woning en de kalverstal staat een tuinhuis met overdekt terras. Dit tuinhuis is opgetrokken in een houtstructuur bekleed met een houten beplanking. De verschillende stallen zijn opgetrokken in betonpanelen met een rood baksteenmotief. De voedergang is overdekt met een staalstructuur bedekt met metalen platen. De verschillende loodsen en stallen zijn via een beton- en grindverharding met elkaar verbonden.

In de kalverstal vooraan op het terrein is een aparte bereidingsruimte van 17,50 m<sup>2</sup> voor hoeve-ijs. Voor de linkerhoek van de kalverstal is een beperkte oppervlakte van 40 m<sup>2</sup> verhard met betonplaten als standplaats voor de mobiele ijskar die op dit moment dienstdoet voor de verkoop van het hoeve-ijs. Er werden in de groene voortuin drie parkeerplaatsen vergund maar deze zijn niet uitgevoerd.

#### Beschrijving van de aanvraag

Met voorliggende aanvraag wenst men een verplaatsbare modulaire container te plaatsen voor de verkoop van het hoeve-ijs. Deze wordt geplaatst op de verharding aan de straatzijde van de kalverstal en zal de huidige mobiele ijskar vervangen. Een vaste constructie is gewenst omdat de ijskar minder geschikt is bij regenweer en omdat de verkoop van hoeve-ijs goed loopt, ook buiten het zomerseizoen.

De voorziene container heeft een oppervlakte van 18,11 m<sup>2</sup> en een hoogte van 2,93 m. Om de container te kunnen plaatsen wenst men de bestaande verharding in betonplaten uit te breiden met 12 m<sup>2</sup>. De ruimte zal binnenin worden ingericht met een toonbank voor schepijs. Aan de straatzijde van de container wordt een raam en een dubbele glazen deur voorzien waarlangs de klanten kunnen binnenkomen. In de linkerzijde wordt een deur als diensttoegang voorzien.

Rondom de bestaande verharding in betonplaten van de ijskar is er een zone aangelegd met schors, waar picknicktafels geplaatst kunnen worden en die dienst kan doen als terras voor passanten die een ijsje ter plaatse willen eten. Dit terras kan gezien worden als een tijdelijke constructie en is bijgevolg niet vergunningsplichtig voor zover voldaan is aan artikel 7.2 van het vrijstellingenbesluit.

De ingedeelde inrichtingen en activiteiten wijzigen met voorliggende aanvraag niet.

#### **4. Historiek**

Volgende stedenbouwkundige vergunningen zijn relevant:

<b>historiek</b>	<b>omschrijving</b>
cbs SV1993/41 9 november 1993	vergunning voor het bouwen van een silo voor mestopslag
cbs SV2011/79 24 januari 2012	vergunning voor het bouwen van een nieuwe kalverenstal en een loods voor droge mestopslag
cbs SV2016/21 14 juni 2016	vergunning voor de aanleg van twee sleufsilos en bijhorende erfverharding

Volgende omgevingsvergunning is relevant:

<b>historiek</b>	<b>omschrijving</b>
deputatie OMV_2019082011 5 december 2019 4 oktober 2027	vergunning voor de regularisatie van de overdekte voedergang, het tuinhuis, de open mestopslag en de verbouwing in functie van een ijsatelier



## 5. Openbaar onderzoek

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

## 6. Adviezen

Volgende instanties werden om advies verzocht en verleenden volgende adviezen:

adviesinstantie	datum ontvangst	advies
cbs Geetbets	26 augustus 2021	gunstig met voorwaarden
departement Landbouw en Visserij	20 september 2021	gunstig
Watering van St. Truiden	12 augustus 2021	gunstig

## 7. Bespreking

De deputatie neemt kennis van het eensluidend verslag van de provinciale omgevingsambtenaar van 20 oktober 2021 met kenmerk: 2021-0524-AGP-OND-01-Voorstel dienst.

### a) Planologisch

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

De gewenste container en verharding staan in functie van de afzet van bedrijfseigen hoeve-ijs. Dit kadert binnen de uitbating van een volwaardig melkveebedrijf dat verbreding zoekt in het maken en verkopen van ijs binnen het korte ketensysteem. De aangevraagde werken zijn bijgevolg in functie van en ondergeschikt aan de bestaande landbouwactiviteit. De voorliggende aanvraag is in overeenstemming met de planologische bestemmingsvoorschriften van het landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

### b) Watertoets

Hoofdstuk III, afdeling I, art. 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 watertoets houdt in dat de eventuele schadelijke effecten van het innemen van ruimte ten koste van de watersystemen worden ingeschat. Het betrokken goed is niet gelegen binnen een overstromingsgevoelige zone. Er dringen zich in het kader van de watertoets geen maatregelen op inzake overstromingsvrij bouwen of beperkingen inzake de inname van komberging.

De voorliggende aanvraag voorziet in een uitbreiding met een kleine toename van de bebouwde oppervlakte: de nieuw te plaatsen container heeft een oppervlakte van 18,11 m<sup>2</sup>. De uitbreiding valt onder de ondergrens van de toepassing van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater waardoor deze niet van toepassing is. Aangezien de aanvrager echter reeds over een infiltratievoorziening langs de bestaande kalverstal beschikt, wordt geopteerd om het water dat op de nieuwe container terechtkomt af te koppelen en af te voeren naar deze infiltratiezone.

De bestaande verharding aan de straatzijde van de kalverstal wordt uitgebreid van 40 m<sup>2</sup> tot 52 m<sup>2</sup>. Hiertoe worden drie bijkomende betonplaten gelegd. De provinciale stedenbouwkundige verordening met betrekking tot verhardingen is van toepassing. Er kan gesteld worden dat het hemelwater op natuurlijke wijze naast en deels door de verharding op eigen terrein in de bodem zal infiltreren. Hiermee is voldaan aan de provinciale stedenbouwkundige verordening en kan in alle redelijkheid verwacht worden dat er geen schadelijk effect wordt veroorzaakt in de plaatselijke waterhuishouding, noch dat dit mag verwacht worden ten aanzien van het eigendom in aanvraag.



### **c) Mobiliteit**

Het bedrijf is gelegen langs de verbindingsweg tussen Rummen en Geetbets. Er wordt op dit moment reeds hoeve-ijs van het eigen atelier verkocht ter plaatse met de mobiele ijskar. In de zomermaanden is de winkel geopend van vrijdag tot zondag. Op een zonnige zomerdag passeren er maximum 100 klanten per dag, waarvan het grootste deel passanten zijn die te voet of per fiets komen.

Met voorliggende aanvraag is er een toename in mobiliteit te verwachten, in die zin dat de verkoop van ijs verder zal doorlopen buiten het zomerseizoen. Deze toename zal echter beperkt blijven. Van oktober tot april kan er enkel op zaterdag ijs afgehaald (m.n. dozen en ijstaarten). Op een gewone zaterdag tijdens de winterperiode passeren er gemiddeld 5 klanten, op feestdagen loopt dit op tot 20 personen per dag. Voor de klanten met de wagen zijn reeds een aantal parkeerplaatsen vergund maar die worden nog uitgevoerd. Aangezien er in de winterperiode meer klanten met de auto te verwachten zijn, is het aanleggen van deze parkeerplaatsen aangewezen. De mogelijkheid om op het domein van de exploitant te parkeren zorgt ervoor dat het doorgaand verkeer geen tot weinig hinder zal ondervinden.

De container zal enkel dienstdoen als verkooppunt en niet als verbruiksgelegenheid. Zolang deze verkoop ondergeschikt blijft aan de bestaande landbouwactiviteit kan deze worden toegestaan op deze plaats. Het is bijgevolg niet de bedoeling dat er voor de verkoop van ijs ook een permanente verbruiksgelegenheid wordt aangelegd. De aanleg van verharding van een permanent terras is niet toegestaan. De bijkomende verharding zal enkel gebruikt worden voor het plaatsen van de container. In de voorgestelde vorm kan worden aangenomen dat de aanvraag geen noemenswaardige impact zal hebben op de mobiliteit.

### **d) Goede ruimtelijke ordening**

De container wordt geplaatst aan de bedrijfstoegang waar de bestaande verharding wordt uitgebreid, op anderhalve meter afstand van de bestaande stal waar de ijsbereiding gebeurt. De constructie doet dienst voor de verkoop van het in huis gemaakte ijs en zal integraal deel uitmaken van de werking van het landbouwbedrijf. De inplanting van de container sluit aan bij de bestaande gebouwen en bedrijfsconfiguratie. De container heeft een beperkte grootte: het volume van 53,06 m<sup>3</sup> zal vanaf de straat gezien volledig binnen het volume van de achterliggende stal vallen. De schaal van de container is beperkt en is zowel ruimtelijk als functioneel inpasbaar binnen het landbouwbedrijf.

De aanvraag is gelegen binnen landschappelijk waardevol gebied. Werken mogen uitgevoerd worden voor zover zij de schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar brengen. De container is zelf zwart van kleur maar zal bekleed worden met houten beplanking, wat de landschappelijke integratie ten goede komt en aansluit bij de materialen van het nabijgelegen tuinhuis. Er kan gesteld worden dat de aanvraag qua materiaalgebruik, karakter en verschijningsvorm verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving en dat de schoonheidswaarde niet aangetast wordt.

Het bedrijf is gelegen binnen het relictlandschap 'Getevallei met haar beemden'. In het besluit van 5 december 2019 werd gesteld dat er onvoldoende beplanting rond de bestaande gebouwen aanwezig was en dat een verdere ingroening van het bedrijf aangewezen was. Intussen heeft de aanvrager tussen de straat en de bestaande stal, langs de infiltratiezone die parallel met de stal loopt, een esdoornhaag en twee eikenbomen aangeplant.

In toepassing op art. 4.3.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (beoordelingsgronden) wordt er verder niet geraakt aan het bodemreliëf. De impact op de mobiliteit, zoals hierboven besproken, is aanvaardbaar. De aangevraagde werken zijn in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening.



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

- de voorliggende aanvraag is niet in strijd met de planologische bestemmingsvoorschriften van het landschappelijk waardevol agrarisch gebied;
- het plaatsen van de nieuwe container en de verharding gebeurt in functie van de verkoop van hoeve-ijs afkomstig van het eigen melkveebedrijf en kadert binnen korte ketenlandbouw;
- de verkoop van het hoeve-ijs is verbreding en is ondergeschikt aan de bestaande landbouwactiviteit;
- de doorlopende verkoop tijdens de wintermaanden zal geen noemenswaardige impact hebben op de mobiliteit als de parkeerplaatsen zoals vergund uitgevoerd worden;
- de voorgestelde werken zijn in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening.

Na het verslag gehoord te hebben van Bart Nevens, als lid van de deputatie, beslist de deputatie:

### **Besluit**

---

1. De aanvraag voor stedenbouwkundige handelingen ingediend door Es Alfons en Toetenel Katelijne, Kasteellaan 19, 3454 Geetbets inzake het uitbreiden van de verharding en het plaatsen van een container voor de verkoop van hoeve-ijs, gelegen Kasteellaan 19,3454 Geetbets, kadastraal bekend: Geetbets: afdeling 2, sectie G, perceelnummers 127l, 127t en 127w (capakey: 24095G0127/00L000, 24095G0127/00T000, 24095G0127/00W000) te vergunnen met volgende voorwaarden:
  - er wordt geen verharding toegestaan voor een terras in functie van de ijsverkoop;
  - de parkeerplaatsen zoals vergund in het besluit van 5 december 2019 dienen te worden uitgevoerd.



## Belangrijke bepalingen uit het omgevingsdecreet

### Beroepsmogelijkheden

Tegen deze beslissing kan beroep ingesteld worden bij de Vlaamse Regering volgens de modaliteiten vervat in hoofdstuk 3 van het omgevingsvergunningsdecreet van 25 april 2014 middels een beveiligde zending binnen een termijn van 30 dagen na:

- de betekening van de beslissing
- de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing.

### *Uittreksel uit het decreet*

*Art. 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.
- 7° de leidend ambtenaar van het Agentschap Innoveren en Ondernemen of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde, als het project vergunningsplichtige kleinhandelsactiviteiten omvat. (inwerkingtreding 1/1/2018)
- 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*.

*Art. 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.

*Art. 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.

*Art. 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.*



*Art. 57. De bevoegde overheid, vermeld in artikel 52, of de provinciale respectievelijk gewestelijke omgevingsambtenaar 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 provinciale respectievelijk gewestelijke omgevingsambtenaar of de door hem gemachtigde 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.*

*Art. 57/1. Beroepen inzake omgevingsvergunningen die uitsluitend kleinhandelsactiviteiten omvatten en die louter gebaseerd zijn op economische criteria in functie van economische doelstellingen, zijn onontvankelijk.*

*Art. 58. Het resultaat van het onderzoek, vermeld in artikel 57, wordt aan de beroepsindiener binnen een termijn van dertig dagen die ingaat de dag na de datum van de verzending van het beroepschrift per beveiligde zending meegedeeld.*

*De onvolledigheid of onontvankelijkheid heeft van rechtswege de stopzetting van de beroepsprocedure tot gevolg. De beslissing wordt ter kennis gebracht van:*

- 1° de beroepsindiener;*
- 2° de vergunningsaanvrager;*
- 3° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;*
- 4° het college van burgemeester en schepenen.*

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

*Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:*

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

*Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:*

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

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

*Het beroepsdossier wordt ingediend met een analoge of een digitale zending.*

*Het bevoegde bestuur kan bij de beroepsindiener, de vergunningsaanvrager of de overheid die in eerste administratieve aanleg bevoegd is, alle beschikbare informatie en documenten opvragen die nuttig zijn voor het dossier.*

*De beroepsindiener geeft, op straffe van verval, uitdrukkelijk in zijn beroepschrift aan of hij gehoord wil worden.*

*Als de vergunningsaanvrager gehoord wil worden, brengt hij het bevoegde bestuur daarvan uitdrukkelijk op de hoogte met een beveiligde zending uiterlijk veertien 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.*



## Verval van de omgevingsvergunning

### *Uittreksel uit het decreet*

#### Art. 99

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

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

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

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

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

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

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

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

#### 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.”

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.



Namens de deputatie,

