

OMGEVINGSVERGUNNING

Intern nummer: 2025.1.V
EPB dossiernummer: 23103-G-OMV_2025036641
Omgevingsnummer: OMV_2025036641

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door mevrouw Christine Tondeur wonende te Rue Robespierre 8 te 4140 Sprimont, ontvangen op **17 april 2025**.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres **Louis Marcelisstraat 2** en met als kadastrale omschrijving afdeling 1 sectie A nrs. 73D en 74L.

Het betreft een aanvraag tot **afsplitsen van een bouwkaavel**. De aanvraag omvat het verkavelen van gronden.

De uiterste beslissingsdatum is **13 december 2025**.

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.

I. VERSLAG GEMEENTELIJK OMGEVINGSAMBTENAAR

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

Stedenbouwkundige basisgegevens

Ligging volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse (7 maart 1977): woongebied

Volgens de planologische voorschriften gevoegd bij het gewestplan zijn woongebieden bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf (voor zover deze om redenen van een goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd), voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, alsmede voor agrarische bedrijven voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

Ligging volgens de uitvoeringsplannen:

Gewestelijk RUP VSGB (16 december 2011): geen voorschriften van toepassing.

Ligging volgens de verkavelingen:

- Niet gelegen in een goedgekeurde en niet-vervallen verkaveling.

Voorschriften die volgen uit stedenbouwkundige verordeningen:

- Gewestelijke bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer (29 april 1997).
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake openluchtrecreatieve verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke verblijven (08 juli 2005).
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid (10 juni 2011).
- Provinciale stedenbouwkundige verordening met betrekking tot het overwelven van grachten en onbevaarbare waterlopen (19 december 2012).
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake Breedband (09 juni 2017).
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie-voorzieningen en buffervoorzieningen (10 februari 2023).
- Provinciale stedenbouwkundige verordening met betrekking tot de afvoer van hemelwater (26 september 2023).

Historiek

Volgens de kadastrale gegevens dateert de woning van de periode 1850-1874.

Verkavelingsvergunning

V.1987.11 (338/V/23), voor het afsplitsen van één kavel bestemd voor open bebouwing, goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen op 26 november 1987. Aan deze verkaveling werd verzaakt op 30 augustus 1990, zodat er een vergunning kon worden toegekend voor het verbouwen van de woning (zie onderaan).

Stedenbouwkundige vergunning

B.1989.51, voor verbouwingswerken aan de woning, goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen op 19 september 1990.

Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

Beschrijving van de plaats

Het projectgebied ligt aan de oostzijde van de Louis Marcellisstraat, vlak aan het kruispunt met het Sint-Pietersplein. Dit is de historische kern van Wezembeek en de omgeving is een beschermd dorpsgezicht, waar de woning deel van uitmaakt.

Het betreft een goed van ca. 1.056 m² bestaande uit twee kadastrale percelen, bebouwd met een oude woning dat ingeplant staat tot tegen de noordelijke zijdelingse perceelsgrens. Het terrein is rondom de woning relatief vlak, maar de rest van de tuin ligt verhoogd ten opzichte van de weg en kent een stijgend verloop naar de achterste perceelsgrens toe.

In de tuin staan zes fruitbomen en een naaldboom.

Beschrijving van de aanvraag

De aanvraag betreft het verkavelen van een perceel voor het creëren van een bouwlot voor een vrijstaande eengezinswoning.

Op 14 oktober 2025 stemde het college van burgemeester en schepenen in met het aanvaarden van een wijzingsverzoek. Deze wijziging (ten opzichte van versie 4) had betrekking op de kavelgrenzen en de inplanting van de bouwzone: het bebouwde lot 1 vergroot van 417 m² naar 721 m² en de bouwkwavel wijzigt van 639 m² naar 335 m². De bouwzone op lot 2 wordt verplaatst van tot tegen de rooilijn naar een afstand van 3 m vanaf de rooilijn.

De bouwzone zelf is ongeveer vierkant van vorm: ca. 7,88 m breed en 8 m diep, met een oppervlakte van ca. 62 m². Beide zijtuinen zijn 3 m breed, zoals reeds vermeld is de voortuin eveneens 3 m diep.

De voorschriften bepalen een maximale kroonlijsthoogte van 6 m en een maximale nokhoogte van 8 m. Het gebruik van een hellend dak met een hellingsgraad tussen 30° en 45° wordt verplicht. Reliëfwijzigingen worden beperkt tot het strikt noodzakelijke, voor toegangswegen, opritten of funderingen.

Openbaar onderzoek/raadpleging aanpalende eigenaar

Overeenkomstig de criteria van artikels 11 t.e.m. 14 van het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning is de **gewone procedure** van toepassing en moet de aanvraag openbaar gemaakt worden.

Het openbaar onderzoek werd georganiseerd van 14 juli 2025 t.e.m. 12 augustus 2025. Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

Het tweede openbaar onderzoek werd georganiseerd omwille van een wijzigingslus van 24 oktober 2025 t.e.m. 22 november 2025. Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

Externe adviezen/OVC

Adviesinstantie	Aanvraag	Ontvangst	Advies
Agentschap Onroerend Erfgoed (AOE)	17 oktober 2025	5 november 2025	Gunstig
Fluvius	17 oktober 2025	24 oktober 2025	Voorwaardelijk gunstig
De Watergroep - Riopact	17 oktober 2025	5 november 2025	Voorwaardelijk gunstig

Fluvius	2 juli 2025	24 juli 2025	Voorwaardelijk gunstig
De Watergroep - Riopact	2 juli 2025	25 augustus 2025	Voorwaardelijk gunstig
Agentschap Onroerend Erfgoed (AOE)	2 juli 2025	25 juli 2025	Voorwaardelijk gunstig

Advies gemeentelijk omgevingsambtenaar

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar, uitgebracht op 4 december 2025.

Planologische toets

De aanvraag is in overeenstemming met de stedenbouwkundige en planologische voorschriften van de gewestplanbestemming woongebied. De aanvraag dient evenwel getoetst aan haar verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening (zie verder).

Wegenis

In toepassing op de artikelen 4.3.5. tot en met 4.3.8. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan gesteld worden dat de Louis Marcellisstraat een voldoende uitgeruste openbare weg is, waarvoor een goedgekeurd rooilijnplan uit 1927 bestaat. Het goed is getroffen door de rooilijn. De rooilijn is 10 m breed. Er is geen bouwlijn aangeduid.

Watertoets (decreet integraal waterbeleid)

Het decreet betreffende het integraal waterbeleid verplicht de vergunningverlenende overheid om de watertoets uit te voeren bij elke aanvraag tot omgevingsvergunning. Deze watertoets houdt in dat de eventuele schadelijke effecten van het innemen van ruimte ten koste van de watersystemen worden ingeschat.

De percelen liggen niet in overstromingsgevoelig gebied, en hebben allebei score A. Volgens het zoneringsplan is het gelegen in centraal gebied.

Conform de provinciale verordening zal het regenwater op het eigen lot moeten worden opvangen en nadien infiltreren. De verkavelaar is verantwoordelijk voor het betalen van de kosten voor het plaatsen van wachtaansluitingen, maar er zullen enkel DWA-aansluitingen worden voorzien.

MER-screening

In navolging van het Besluit van de Vlaamse Regering van 1 maart 2013 (BS 29 april 2013) dient er voor de aanvraag een project-m.e.r.-screening te gebeuren (bijlage III bij het project-m.e.r.-besluit). Een project-m.e.r.-screeningsnota volgens het modelformulier maakt deel uit van het aanvraagdossier. In deze nota zijn de mogelijke effecten van het project op de omgeving onderzocht en gemotiveerd waarom deze niet aanzienlijk zijn. Bij het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd reeds vastgesteld dat de milieueffecten niet aanzienlijk zijn. Bijgevolg was de opmaak van een milieueffectenrapport niet vereist.

Natuurtoets

Niet van toepassing.

Erfgoed- /archeologietoets

Er werd advies gevraagd aan het Agentschap Onroerend Erfgoed, omdat het perceel van de woning gelegen is in het beschermd dorpsgezicht 'Sint-Pietersplein en omgeving'. Volgens het advies van het Agentschap Onroerend Erfgoed blijkt uit historische kaarten blijkt dat het perceel 73D (waarop de woning staat) mogelijk deel uitmaakte van 'Het Hof te Wezembeek', een voormalige gesloten hoeve waarvan vandaag enkel het woonhuis bewaard is gebleven.

In de vorige versie ging de nieuw geplande kavelgrens dwars door deze aanduidingszone van het beschermd dorpsgezicht.

Het advies van 25 juli 2025 was officieel voorwaardelijk gunstig, maar stelde het volgende: *"Onroerend Erfgoed betreurt dat de historische afbakening van het beschermde dorpsgezicht wordt aangetast en dat dit zal leiden tot verdere versnippering van het geheel."*

Daarom diende de aanvrager een gewijzigde versie in, waarbij het bebouwde perceel sterk vergroot werd en het grootste deel van de tuin kreeg.

Het advies van 5 november 2025 stelt: *"In de nieuwe afbakening wordt de bescherming niet langer ingesneden, wat positief is voor het dorpsgezicht. Daarom adviseert Onroerend Erfgoed deze aanvraag gunstig."*

Mobiliteit – MOBER

Niet van toepassing.

Decreet grond- en pandenbeleid

Niet van toepassing.

Milieuaspecten

De aanvraag omvat geen milieuaspecten.

Goede ruimtelijke ordening

Toetsing aan de beoordelingsgronden van artikel 4.3.1. §2:

Functionele inpasbaarheid:

Het bouwen van een eengezinswoning is functioneel inpasbaar in de omgeving, aangezien het goed zich in een dorpskern bevindt.

Mobiliteitsimpact:

De mobiliteit die genereerd zal worden door één woning is beperkt.

Schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid:

Het voorziene gabarit is relatief compact en in overeenstemming met de gebruikelijke achteruitbouwstroken.

De voorgestelde bouwhoogtes zijn gekozen om een kleiner volume te realiseren: voor de kroonlijsthoogte 6 m boven het maaiveld in plaats van boven de inkompeil, en 8 m boven het maaiveld voor de nok. Hoewel de woning nr. 4 wel een heel lage bouwhoogte heeft, is dit eerder uitzonderlijk. Aan de overkant van de straat heeft nr. 9 een hogere bouwhoogte, net als de woningen rondom het plein. De maximale bouwhoogtes kunnen dus naar een meer gangbare hoogte gewijzigd worden in de voorschriften.

Cultuurhistorische aspecten en visueel-vormelijke elementen:

Hoewel de nieuwe bouwkevel geen deel uitmaakt van het beschermd dorpsgezicht, is het belangrijk dat het zicht op de bestaande woning Louis Marcelisstraat 2 wel vrij blijft. De achteruitbouwstrook van 3 m ten opzichte van de voorste perceelsgrens is dus belangrijk. Bovendien is het ook aangewezen om deze achteruitbouwstrook groen in te richten. Niet enkel voor de beeldkwaliteit in de straat, maar ook omdat anders de kans heel groot is dat de voortuin volledig verhard wordt en samen met het voetpad gebruikt zal worden als parking.

Bodemreliëf:

Het reliëf is een stuk lager ter hoogte van de huidige inrit naar de bestaande woning, dus aan de noordzijde van de kavel. Het is aangewezen om op te leggen dat de autoparkeerplaats in de noordelijke zijtuin wordt aangelegd.

Een inkompeil ligt standaard ca. 0,30 m boven het maaiveld, te meten centraal in de voorgevel. Volgens het inplantingsplan zou het peil van het maaiveld ca. 61,66 bedragen. Dit betekent dat het inkompeil op ca. 62 mTAW komt te liggen. Anderzijds is er een relatief groot verschil met de noordelijke zijtuin, dat op ca. 61

mTAW ligt. Er kan een ruimere marge gekozen worden voor het inkompeil, waarbinnen de woning zich dient in te passen.

Hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid:

Een nokhoogte van 3 m boven de kroonlijsthoogte (in plaats van 2 m), laat ook nog toe dat men kan rechtstaan onder de nok. Zelfs voor een niet-ingerichte zolder is dat een zinvolle verbetering van het gebruiksgenot.

Er dient te worden vastgelegd dat de auto geparkeerd dient te worden in de noordelijke zijtuin, ofwel in een optionele inpandige garage in het noordelijk gedeelte van de woning. Auto-inritten zuidelijker dan de bestaande toegangspoort zullen niet worden toegestaan. Inritten dienen te worden aangelegd in vaste, waterdoorlatende verharding. Losse verhardingen zoals kiezels of grind verstoppen de riolering en vervuilen het openbaar domein.

De aanvraag is in overeenstemming met planologische voorschriften en verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening.

Besluit omgevingsambtenaar

De vergunning kan worden toegekend onder volgende voorwaarden:

- **De voorwaarden van Fluvius, De Watergroep en Riopact dienen strikt te worden nageleefd.**
- **De stedenbouwkundige voorschriften dienen te worden aangepast als volgt:**

Voor wat betreft de woning:

- Het inkompeil dient tussen 61,50 en 62 mTAW te liggen. Terreinophogingen of afgravingen in de zijtuinen zijn niet toegestaan. Hoogteverschillen worden inpandig opgevangen (split-level).
- De afgewerkte kroonlijsthoogte ligt op hoogstens 6 m boven het gelijkvloers vloerpeil.
- De nokhoogte ligt maximum 3 m boven de kroonlijsthoogte.
- Dakkapellen zijn beperkt tot een breedte van 1/2 van de gevelbreedte en mogen enkel aan de achterzijde worden geplaatst. Er dient een afstand te zijn van minstens 1 m ten opzichte van het achtergevelvlak en van 0,30 m onder de nok. Indien de nok dwars ten opzichte van de voorgevel ligt, kan er in één van beide dakvlakken een dakkapel geplaatst worden, met een inplanting op minstens 1 m achter het voorgevelvlak.
- Toegangen tot de woning (voor garages of uitpandige keldertrappen) onder het straatpeil worden niet toegestaan.
- Een inpandige garage is niet verplicht.
- De woning moet opgetrokken worden in rode of bruine baksteen. Andere materialen zijn toegestaan bij wijze van accent.
- Bij een bouwaanvraag dient de inpasbaarheid in de omgeving getoond te worden door middel van straatbeeldprofielen en eventueel 3D-beelden.
- Overkragingen voor dakranden of luifels zijn toegestaan tot max. 0,50 m voorbij het gevelvlak.
- Dakterrassen zijn niet toegestaan.

Voor wat betreft de buitenaanleg:

- Een inrit voor de wagen kan enkel in de noordelijke zijtuin of vlak voor een eventuele inpandige garage, die zich ter hoogte van de huidige, bestaande poort moet bevinden.
- De rest van de voortuin, dus ten zuiden van de huidige inplanting van de poort (waar het reliëf op ca. 61 mTAW ligt) dient de voortuin volledig beplant te zijn.
- Reliëfwijzingen dienen tot een absoluut minimum te worden beperkt en worden in principe niet toegestaan in de zijtuinen.
- In de achtertuin zijn terrasverhardingen toegestaan tot maximaal 30 m². Zwembaden zijn niet toegestaan.
- Vrijstaande bijgebouwen hebben een maximaal horizontaal dakoppervlak van 10 m² en dienen zich op minstens 1 m van de perceelsgrenzen te bevinden.

- Bijgebouwen zoals bergingen, carports en dergelijke zijn niet toegestaan in de voortuin en zijtuinen.

Voor wat betreft afsluitingen:

- In de voortuin (= de achteruitbouwstrook tussen de voorste perceelsgrens en de voorste bouwlijn) kunnen gemetste muren tot 1 m boven het maaiveld geplaatst worden, of doorzichtige afsluitingen (inclusief poorten) in smeedijzer of gietijzer, tot een hoogte van max. 1,50 m boven het maaiveld.
- Vanaf de voorgevel naar achter toe kunnen afsluitingen geplaatst worden in overeenstemming met de bepalingen uit het vrijstellingsbesluit.

Lasten:

- **De verkavelaar is verantwoordelijk voor de lasten van de nutsaansluitingen. De verkavelaar dient zelf contact op te nemen met de nutsmaatschappijen (Fluvius, De Watergroep, Riopact) voor het betalen van deze lasten, en dient de bewijzen van betaling zelf te bezorgen aan de gemeente in functie van het opvragen van het verkoopbaarheidsattest.**

II. BEOORDELING COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN

Het college van burgemeester en schepenen volgt het advies van de gemeentelijke omgevingsambtenaar en maakt zich de erin vervatte motivering eigen.

III. BESLUIT COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 9 DECEMBER 2025 HET VOLGENDE:

Het college van burgemeester en schepenen geeft de voorwaardelijke vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is het college van burgemeester en schepenen via beveiligde zending (Omgevingsloket) op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste vijf dagen voor de aanvatting van die handelingen.

De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- **De voorwaarden van Fluvius, De Watergroep en Riopact dienen strikt te worden nageleefd.**
- **De stedenbouwkundige voorschriften, waarvan de aangepaste versie in bijlage van de beslissing wordt meegegeven, dienen te worden aangepast als volgt:**

Voor wat betreft de woning:

- Het inkompeil dient tussen 61,50 en 62 mTAW te liggen. Terreinophogingen of afgravingen in de zijtuinen zijn niet toegestaan. Hoogteverschillen worden inpandig opgevangen (split-level).
- De afgewerkte kroonlijsthoogte ligt op hoogstens 6 m boven het gelijkvloers vloerpeil.
- De nokhoogte ligt maximum 3 m boven de kroonlijsthoogte.
- Dakkapellen zijn beperkt tot een breedte van 1/2 van de gevelbreedte en mogen enkel aan de achterzijde worden geplaatst. Er dient een afstand te zijn van minstens 1 m ten opzichte van het achtergevelvlak en van 0,30 m onder de nok. Indien de nok dwars ten opzichte van de voorgevel ligt, kan er in één van beide dakvlakken een dakkapel geplaatst worden, met een inplanting op minstens 1 m achter het voorgevelvlak.
- Toegangen tot de woning (voor garages of uitpandige keldertrappen) onder het straatpeil worden niet toegestaan.
- Een inpandige garage is niet verplicht.
- De woning moet opgetrokken worden in rode of bruine baksteen. Andere materialen zijn toegestaan bij wijze van accent.
- Bij een bouwaanvraag dient de inpasbaarheid in de omgeving getoond te worden door middel van straatbeeldprofielen en eventueel 3D-beelden.
- Overkragingen voor dakranden of luifels zijn toegestaan tot max. 0,50 m voorbij het gevelvlak.

- Dakterrassen zijn niet toegestaan.

Voor wat betreft de buitenaanleg:

- Een inrit voor de wagen kan enkel in de noordelijke zijtuin of vlak voor een eventuele inpandige garage, die zich ter hoogte van de huidige, bestaande poort moet bevinden.
- De rest van de voortuin, dus ten zuiden van de huidige inplanting van de poort (waar het reliëf op ca. 61 mTAW ligt) dient de voortuin volledig beplant te zijn.
- Reliëfwijzingen dienen tot een absoluut minimum te worden beperkt en worden in principe niet toegestaan in de zijtuinen.
- In de achtertuin zijn terrasverhardingen toegestaan tot maximaal 30 m². Zwembaden zijn niet toegestaan.
- Vrijstaande bijgebouwen hebben een maximaal horizontaal dakoppervlak van 10 m² en dienen zich op minstens 1 m van de perceelsgrenzen te bevinden.
- Bijgebouwen zoals bergingen, carports en dergelijke zijn niet toegestaan in de voortuin en zijtuinen.

Voor wat betreft afsluitingen:

- In de voortuin (= de achteruitbouwstrook tussen de voorste perceelsgrens en de voorste bouwlijn) kunnen gemetste muren tot 1 m boven het maaiveld geplaatst worden, of doorzichtige afsluitingen (inclusief poorten) in smeedijzer of gietijzer, tot een hoogte van max. 1,50 m boven het maaiveld.
- Vanaf de voorgevel naar achter toe kunnen afsluitingen geplaatst worden in overeenstemming met de bepalingen uit het vrijstellingsbesluit.

Lasten:

- **De verkavelaar is verantwoordelijk voor de lasten van de nutsaansluitingen. De verkavelaar dient zelf contact op te nemen met de nutsmaatschappijen (Fluvius, De Watergroep, Riopact) voor het betalen van deze lasten, en dient de bewijzen van betaling zelf te bezorgen aan de gemeente in functie van het opvragen van het verkoopbaarheidsattest.**

Vanwege het college van burgemeester en schepenen:

De algemeen directeur

Voor de burgemeester
De Schepenen van Stedenbouw

Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014

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.

Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Afdeling 2. Aanvang van de vergunningsduur

Art. 54. De vergunningsduur neemt een aanvang op de dag dat conform artikel 35 en 49 van het decreet van 25 april 2014 mag worden gebruikgemaakt van de omgevingsvergunning. Als een schorsend administratief beroep wordt ingesteld tegen de beslissing of een onderdeel daarvan, neemt de vergunningsduur een aanvang op de dag na: 1° de dag van betekening van de definitieve beslissing; 2° het verstrijken van de termijn als er geen beslissing is genomen binnen de vastgestelde of in voorkomend geval verlengde termijn, conform artikel 66 van het decreet; 3° de dag van betekening van de onontvankelijk- of onvolledigverklaring, vermeld in artikel 58, tweede lid, van het decreet van 25 april 2014.

In het geval meerdere schorsende administratieve beroepen zijn ingesteld tegen eenzelfde beslissing in eerste administratieve aanleg, neemt de vergunningsduur een aanvang op de laatste dag waarop uitspraak gedaan wordt over de ingestelde beroepen.

Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Afdeling 3. Bekendmaking van de beslissing

Onderafdeling 1. Algemene bepalingen

Art. 55. Tenzij het uitdrukkelijk anders is bepaald, wordt in deze afdeling verstaan onder beslissing: een uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissing over een vergunningsaanvraag.

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.

Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014 (beroep)

HOOFDSTUK 3 De vergunningsprocedure in laatste administratieve aanleg

Afdeling 1 Algemene bepalingen

Art. 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.

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.

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.

Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014

HOOFDSTUK 8 Verval en afstand van de omgevingsvergunning

Afdeling 1 Verval van de omgevingsvergunning voor de uitvoering van stedenbouwkundige handelingen of de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit

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 drie 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.

Als de omgevingsvergunning uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het bouwproject, worden de termijnen van twee of drie 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.

§ 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 aktename en blijven de bijzondere voorwaarden gelden.

Art. 101.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de omgevingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig hoofdstuk 9.