



2024_CBS_05944 OMV_2024014423 R - omgevingsaanvraag voor het verkavelen van een perceel in 2 loten bestemd voor eengezinswoningen - met openbaar onderzoek - Kruisstraat en Luchterenkerkweg, 9031 Gent - Weigering

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 6 juni 2024

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter; Filip Watteeuw, schepen; Sofie Bracke, schepen
Tine Heyse, schepen; Astrid De Bruycker, schepen; Sami Souguir, schepen; Bram Van Braeckvelt, schepen; Isabelle Heyndrickx, schepen; Hafsa El-Bazioui, schepen; Rudy Coddens, schepen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, waarnemend adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Filip Watteeuw

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

Het gemeentedecreet van 15 juli 2005, artikel 57

Het decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikels 24 en 42

De beslissing wordt genomen op grond van:

Het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikels 5 en 6

Motivering

Het college van burgemeester en schepenen weigert de aanvraag.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

De heer Filip Chretien met als contactadres Soldatenhoek 20, 9080 Lochristi heeft een aanvraag (OMV_2024014423) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 4 februari 2024.

De omgevingsvergunningsaanvraag voor een nieuwe verkaveling handelt over:

- Onderwerp: het verkavelen van een perceel in 2 loten bestemd voor eengezinswoningen
- Adres: Kruisstraat zn en Luchterenkerkweg zn, 9031 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 27 sectie A nr. 952N

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 26 februari 2024. De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 28 mei 2024:

OMSCHRIJVING AANVRAAG

1. BESCHRIJVING VAN DE OMGEVING, DE PLAATS EN HET PROJECT

De aanvraag betreft het verkavelen van een braakliggend stuk grond in 2 loten bestemd voor vrijstaande eengezinswoningen op de hoek van de Luchterenkerkweg zn en de Kruisstraat zn in Drongen. De buurt wordt voornamelijk gekenmerkt door gekoppelde/halfopen bebouwing in een agrarische leefomgeving.

De loten hebben een oppervlakte van 585 m² (lot 1) en 663 m² (lot 2, hoekperceel) en worden ingedeeld met een voortuinstrook, zijtuinstrook, bouwzone en tuinzone.

Langs de Luchterenkerkweg wordt een lot A (172 m²) afgesplitst en aan stad Gent overgedragen om in te lijven bij het openbaar domein. De voortuinstrook heeft overal een diepte van 5 m. De zijtuinstroken zijn telkens 3 m breed. De bouwzones op beide loten hebben een oppervlakte van ca. 220 m². Via de voorschriften wordt de bouwdiepte op het gelijkvloers en op de verdieping beperkt tot respectievelijk 15 m en 12 m. Achter de bouwzones wordt een tuinzone van 8 m diep ingetekend.

De woningen bestaan maximaal uit 2 bouwlagen, hoofdzakelijk afwerkt met een hellend dak. Beide woningen worden voorzien van een inpandige garage. In de tuin mag een vrijstaand bijgebouw met een oppervlakte van 24 m² worden opgetrokken.

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Verkavelingsvergunningen

- Op 25/10/2001 werd een vergunning afgeleverd voor nieuwe verkaveling (2000 DR 402/00).

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

- **Gunstig** advies van **Farys** afgeleverd op 20 maart 2024 onder ref. VK-24-252:

Drinkwater

Deze verkavelingsaanvraag betreft het verkavelen van een perceel in twee loten bestemd voor eengezinswoningen.

De 2 loten van deze verkaveling kunnen op normale en reglementaire wijze aangesloten worden op het bestaand drinkwaterdistributienet.

Er is uiteraard geen uitbreiding noodzakelijk.

Riolering

Met ingang van 01/01/2024 (= aanvraag advies omgevingsvergunning) behandelt Farys – Netinfra Z enkel adviesvragen die voldoen aan één van volgende criteria:

** bouwdoSSIers en verkavelingsdoSSIers met toekomstig openbaar domein;*

** bouwdossiers en verkavelingsdossiers met een aanzienlijke hydraulische impact op openbaar domein (= vanaf een verharde oppervlakte groter dan 1000 m²).*

Aangezien het voorliggende dossier niet voldoet aan deze criteria, kan door de stad / gemeente op basis van de inhoud van het standaardadvies dat aan de stad/gemeente werd overgemaakt advies verleend worden.

- Voorwaardelijk gunstig advies van Fluvius afgeleverd op 29 februari 2024 onder ref. 5000061395:

We hebben de plannen van uw project goed ontvangen. Op basis van de gegevens waarover we vandaag beschikken, hebben wij de impact op onze netten ingeschat.

Wij geven u alvast deze informatie mee:

Voor deze ontwikkeling dient een distributiecabine voorzien te worden, zo dicht mogelijk tegen bestaande rooilijn/bouwlijn.

lithobetoncabine type Taurus.

Nodige grondoppervlakte is 4,70 m x 5,45 m.

De cabine zelf meet 2,70 m x 3,45 m.

Wij vragen ten allen tijde 1 volle meter vrije ruimte rond de prefabcabine (type Taurus

Lithobeton RAL 6003 met deur op korte kant).

Deze cabine dient mee opgenomen te worden in de verkaveling zodoende aan de voorwaarden te voldoen om aansluitingen elektriciteit te kunnen realiseren.

De initiatiefnemer moet de benodigde grond kosteloos afstaan aan de Fluvius, die de kosten voor de oprichting van de cabine(s) ten laste neemt. De grond moet zijn gelegen in de bouwzone en bij notariële akte worden overgedragen aan de distributienetbeheerder (niet aan het openbaar domein).

De distributiecabine elektriciteit moet voldoen aan de voorwaarde van C2/112 van Synergrid en/of de brochure "Distributiecabines elektriciteit plaatsen – Leidraad voor de bouwheer"[1]. De afstand van de cabinegrond of het cabinelokaal wordt ten laste van Fluvius bij notariële akte bekrachtigd.

Uw akkoord met deze voorwaarden geldt tevens als principieel akkoord voor deze grondafstand.

De onderhandse overeenkomst omtrent deze grondafstand of cabinelokaal wordt u later apart bezorgd.

Bijzondere voorwaarden

** 1 m rondom cabine te voorzien;*

** Grondoverdracht voor 1 €;*

** Kosteloze Erfdienstbaarheid van 3 m van aan deur cabine tot aan openbare weg in openbreekbaar materiaal;*

** Ondergronds vrij van leidingen, collectorputten, wadi's, etc.;*

** Mee op te nemen in de VK OMV als extra handeling toe te voegen door verkavelaar;*

** Kosten ten laste van de initiatiefnemer;*

** Uitpaling ten laste van de initiatiefnemer;*

** PV PI en Prekad aan te lever door LM initiatiefnemer;*

** Compromis wordt opgemaakt door Fluvius;*

** Geen diepwortelende struiken of bomen in de nabijheid van de cabine.*

Op onze website vindt u de gedetailleerde reglementen voor elektriciteit en aardgas in verkavelingen, appartementen en wooncomplexen. U dient hieraan te voldoen.

Hou voor de timing van uw project rekening met het feit dat wij – na ontvangst van de verkavelingsvergunning – maximum 30 werkdagen nodig hebben om onze offerte op te maken. Bovendien loopt er ook nog een termijn tussen de ontvangst van uw akkoord op de offerte en de effectieve uitvoering van de werken – onder voorbehoud van de tijd nodig om eventuele vergunningen, wegenistoelatingen, ... te verkrijgen.

Bovenstaande informatie geven we mee onder voorbehoud van latere wijzigingen.

Wij raden u aan om ons zo spoedig mogelijk te contacteren. Vermeld daarbij altijd duidelijk het referentienummer van uw project: 5000061395. Zo kunnen we uw dossier vlot opvolgen. Samen zullen we uw project verder bespreken. We helpen u graag verder.

- Gunstig advies van Proximus afgeleverd op 4 april 2024:
Proximus voorziet geen uitbreidingen voor de aansluiting van dit project.

Aanvragen tot aansluiting op het Proximus netwerk kunnen door de aanvrager gericht worden naar onze klantendienst via het nummer 0800 22 800.

In functie van de beschikbare capaciteit van onze infrastructuur op dat moment, bekijken we de mogelijkheden om een aansluiting te voorzien.

- Gunstig advies van Omgevingsloket Wyre afgeleverd op 29 februari 2024 onder ref. 25143156:
Aansluitbaar Wyre met clausule

Wij zijn nagegaan welke aanpassing van de infrastructuur van Wyre nodig is om de loten uit deze verkavelings- of bouwaanvraag te kunnen aansluiten.

Hieruit blijkt dat de nodige infrastructuur op openbaar domein al aanwezig is en dat er geen uitbreiding van het Wyre netwerk dient te gebeuren. Er wordt van ons geen verdere voorwaarde opgelegd.

Indien blijkt dat wij, binnen het jaar na het afleveren van de vergunning, een melding krijgen van de elektriciteitsmaatschappij dat de palen worden weggenomen dan zal bovenstaand advies komen te vervallen. Er zal een geactualiseerde offerte worden opgemaakt aan de aanvrager om het Wyre netwerk ondergronds te brengen, en dit in synergie met de elektriciteitsmaatschappij. Deze vaststelling omvat niet de aftak- en aansluitkosten van de abonnee. Deze worden met de latere abonnee verrekend.

Aanvragen tot het verplaatsen van bestaand apparatuur zullen aan de aanvrager aangerekend worden.

Wij blijven steeds tot uw dienst voor verdere informatie.
<https://www.wyre.be/nl/netaanleg>

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in woongebied volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 28 oktober 1998).

De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van 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, voor agrarische bedrijven.

Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften.

4.2. Vergunde verkavelingen

De aanvraag is niet gelegen in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling.

4.3. Verordeningen

Algemeen Bouwreglement

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het Algemeen Bouwreglement, de stedenbouwkundige verordening van de Stad Gent, goedgekeurd door de deputatie bij besluit van 16 september 2004 en meest recent gewijzigd bij gemeenteraadsbesluit van 24 april 2023, van kracht sinds 23 juni 2023.

Het ontwerp is in overeenstemming met dit algemeen bouwreglement.

Gewestelijke verordening hemelwater

De aanvraag werd getoetst aan de gewestelijke hemelwaterverordening 2023 (Besluit van de Vlaamse Regering van 10 februari 2023): zie waterparagraaf.

Gewestelijke verordening toegankelijkheid

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid.

Het ontwerp is in overeenstemming met deze verordening.

Gewestelijke verordening voetgangersverkeer

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 29 april 1997 houdende vaststelling van een algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer.

Het ontwerp is in overeenstemming met deze verordening.

Gewestelijke verordening publiciteit

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van de gewestelijke publiciteitsverordening (Besluit van de Vlaamse Regering van 12 mei 2023).

Het ontwerp is in overeenstemming met deze verordening.

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

5. WATERPARAGRAAF

5.1. Ligging project

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van Watering Oude Kale en Meirebeek. Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

- niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied voor zeeoverstroming.
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen vanuit een waterloop (fluviaal).
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal).
- niet gelegen in een signaalgebied.

Het perceel is momenteel braakliggend.

5.2. Verenigbaarheid van het project met het watersysteem

Droogte

Het hemelwater dat neervalt moet op eigen terrein maximaal vastgehouden worden en niet afgevoerd. Om hier concreet uitvoering aan te geven werd het project aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening en het algemeen bouwreglement van de stad Gent inzake hemelwater getoetst.

De toetsing aan de gewestelijke hemelwaterverordening zal gebeuren bij de vergunningsaanvraag voor de bouw van de woningen. Er moet ten allen tijde voldaan moet worden aan de gewestelijke hemelwaterverordening. Niet alleen zal er een hemelwaterput met een voldoende groot volume geplaatst moeten worden, er moet ook een correct gedimensioneerde infiltratievoorziening geplaatst moeten worden per lot.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

Overstromingen

Het projectgebied is volgens de watertoetskaarten niet overstromingsgevoelig. Er wordt geen effect op het overstromingsregime verwacht.

Waterkwaliteit

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

5.3. Conclusie

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag de watertoets doorstaat.

6. PROJECT-M.E.R.-SCREENING

De aanvraag valt niet onder het toepassingsgebied van het Besluit van de Vlaamse Regering van 1 maart 2013 inzake de nadere regels van de project-m.e.r.-screening en heeft geen betrekking op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage III bij dit besluit. De opmaak van een milieueffectrapport of project-m.e.r.-screening is voor voorliggend project dan ook niet vereist.

7. OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 6 maart 2024 tot en met 4 april 2024. Gedurende dit openbaar onderzoek werden geen bezwaren ingediend.

8. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag betreft het verkavelen van een stuk grond in 2 loten voor open bebouwing in het buitengebied van Gent. Het perceel is met de langste zijde georiënteerd naar de Luchterkerkweg en met de korte zijde ligt het perceel aan de Kruisstraat.

Het perceel uit de aanvraag is gelegen in het Kouter- en Leieland (zoals beschreven in het Strategisch project Kouter- en Leieland, het ruimtelijk kader voor het Kouter- en Leieland). Daarnaast zijn ook de principes van Ruimte voor Gent en het integreren van ruimtelijk rendement van toepassing.

Het Kouter- en Leieland bestaat zowel uit open ruimtes als bebouwde ruimten. Deze randen van de bebouwing in linten en verkavelingen zijn sterk bepalend voor de beleving van de open ruimte. Hier worden een aantal doelstellingen aan gekoppeld die ook toegepast kunnen worden op dit verkavelingsvoorstel. Het gaat dan voornamelijk over het zo open en groen mogelijk laten lijken van de beschikbare ruimte.

Er worden twee woningen voorzien op dit perceel van ca. 1248 m², dit voldoet aan de woondichtheid die in buitengebied wordt voorzien. In buitengebied wensen we niet te verdichten en hanteren we een woondichtheid van maximaal 15 woningen per hectare.

De bebouwing in de omgeving bestaat hoofdzakelijk uit halfopen bebouwing. Ook het voorliggende perceel leent zich hier perfect toe. Deze bebouwingsvorm heeft ruimtelijk en stedenbouwkundig de voorkeur. Op deze manier kan een meer compact geclusterd bouwvolume worden voorzien en wordt de onbebouwde ruimte minder versnipperd. Ook op energetisch vlak heeft deze bebouwingsvorm de voorkeur. Vrijstaande bebouwing is ruimteverslindend en wordt hier niet toegestaan. Dit vormt dan ook de weigeringsgrond voor deze aanvraag.

De bouwzones zijn heel ruim ingetekend, de voorschriften van de verkaveling staan het ook toe om een woning van 1 bouwlaag hoog te bouwen. Dit kan in de huidige tendens van compact bouwen niet meer toegestaan worden. De woning moet minstens 2 bouwlagen hoog zijn én moet een meer compacte footprint hebben.

Achter de bouwzones wordt een tuinzone van 8 m diep voorzien. Een tuin van 8 m is te weinig en niet voldoende kwalitatief. Bovendien kan er in deze tuinzones nog verharding en een bijgebouw worden voorzien, waardoor er nog weinig ruimte over blijft voor een kwalitatieve groene en onverharde tuinzone. Er moeten ruimere tuinzones van minstens 10 m diep worden voorzien. Bij voorkeur wordt alle bergruimte in de woning ondergebracht. Indien er alsnog een kleine tuinberging wordt toegestaan, moet deze kleiner zijn dan 24 m².

Als er een garage voorzien wordt, moet deze in de woning gebouwd worden. De opritten naar deze garages moeten gekoppeld worden met een maximale breedte van 6 m op openbaar

domein per twee opritten.

Afsluitingen zijn enkel mogelijk onder de vorm van hagen, al dan niet versterkt met paal en draad. Gesloten afsluitingen en draadafsluitingen zijn visueel niet wenselijk.

Omwille van bovenstaande redenen komt de aanvraag niet voor vergunning in aanmerking.

CONCLUSIE

Ongunstig, op deze locatie wensen we twee gekoppelde compacte woningen, die elk over een voldoende ruime tuinzone beschikken.

WAAROM WORDT DEZE BESLISSING GENOMEN?

Het college van burgemeester en schepenen moet over de ingediende omgevingsvergunningsaanvraag een beslissing nemen.

Het college van burgemeester en schepenen sluit zich aan bij bovenstaand verslag van de gemeentelijk omgevingsambtenaar en neemt het tot haar eigen motivatie.

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen weigert de omgevingsvergunning voor het verkavelen van een perceel in 2 loten bestemd voor eengezinswoningen aan de heer Filip Chretien gelegen te Kruisstraat zn en Luchterenkerkweg zn, 9031 Gent.

Belangrijke bepalingen

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

Artikel 102. – 103. § 1. Een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden waarbij geen nieuwe wegen worden aangelegd of het tracé van bestaande gemeentewegen niet moet worden gewijzigd, verbreed of opgeheven, vervalt van rechtswege als:

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

2° binnen een termijn van tien jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot dergelijke registratie ten aanzien van ten minste twee derde van de kavels.

Voor de toepassing van het eerste lid:

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

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

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

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

§ 2. Een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden waarbij nieuwe wegen worden aangelegd of waarbij het tracé van bestaande gemeentewegen gewijzigd, verbreed of opgeheven wordt, vervalt van rechtswege als:
1° binnen een termijn van vijf jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot de oplevering van de onmiddellijk uit te voeren lasten of tot het verschaffen van waarborgen betreffende de uitvoering van deze lasten op de wijze, vermeld in artikel 75;
2° binnen een termijn van tien jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot registratie van de in paragraaf 1 vermelde rechtshandelingen ten aanzien van ten minste één derde van de kavels;
3° binnen een termijn van vijftien jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot registratie van de in paragraaf 1 vermelde rechtshandelingen ten aanzien van ten minste twee derde van de kavels.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;

2° het betrokken publiek;

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

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

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

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

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

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

2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzweigend geweigerd wordt;
3° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

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

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

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

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

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

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

De Vlaamse Regering bepaalt de bewijsstukken die bij het beroep moeten worden gevoegd opdat het op ontvankelijke wijze wordt ingesteld.

Artikel 57. De bevoegde overheid, vermeld in artikel 52, of de door haar gemachtigde ambtenaar onderzoekt het beroep op zijn ontvankelijkheid en volledigheid.

Als niet alle stukken als vermeld in artikel 56, derde lid, bij het beroep zijn gevoegd, kan de bevoegde overheid of de door haar gemachtigde ambtenaar de beroepsindieners per beveiligde zending vragen om binnen een termijn van veertien dagen die ingaat de dag na de verzending van het vervolledigingsverzoek, de ontbrekende gegevens of documenten aan het beroep toe te voegen.

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

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

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

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

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

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

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

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

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

Als de vergunningsaanvrager gehoord wil worden, brengt hij het bevoegde bestuur daarvan uitdrukkelijk op de hoogte met een beveiligde zending uiterlijk vijftien dagen nadat hij een afschrift van het beroepschrift als vermeld in artikel 56 van het decreet van 25 april 2014, heeft ontvangen, op voorwaarde dat hij niet de beroepsindieners is.

Mededeling

Deze gegevens kunnen worden opgeslagen in een of meer bestanden. Die bestanden kunnen zich bevinden bij de gemeente, waar u de aanvraag hebt ingediend, bij de provincie, en ook bij de Vlaamse administratie, bevoegd voor de omgevingsvergunning. Ze worden gebruikt voor de behandeling van uw dossier. Ze kunnen ook gebruikt worden voor het opmaken van statistieken en voor wetenschappelijke doeleinden. U hebt het recht om uw gegevens in deze bestanden in te kijken en zo nodig de verbetering ervan aan te vragen.

2024_CBS_05944 - OMV_2024014423 R - omgevingsaanvraag voor het verkavelen van een perceel in 2 loten bestemd voor eengezinswoningen - met openbaar onderzoek - Kruisstraat en Luchterenkerkweg, 9031 Gent - Weigering