

BESLISSING VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN

VERGADERING VAN vrijdag, 20 juni 2025

Dienst 11 Secretarie
DC : 172.8

Aanwezig : **Cathy Coudyser, Burgemeester;**
Piet De Groote, Yves Merlevede, Fabienne Maes, Isabelle Goeminne,
Schepenen;
Miet Gobert, Algemeen directeur
Afwezig : **Bert De Brabandere, Schepen**
Verontschuldigd : **Annie Vandenbussche, Luc Lierman, Schepenen**

Stedenbouw - Aanvraag uitgaande van de heer Vanclooster Christophe en mevrouw Vermynen Christine tot het bekomen van een omgevingsvergunning voor het uitbreiden van een koppelwoning gelegen Eeuwfeestlaan 29.

Dossiernummer: 2025/115
OMV-nummer: OMV_2025008791
Inrichtingsnummer:

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

De aanvraag ingediend door de heer Vanclooster Christophe en mevrouw Vermynen Christine werd per beveiligde zending verzonden op 25 februari 2025.

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 13 maart 2025.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Eeuwfeestlaan 29, 8301 Knokke-Heist; met als kadastrale omschrijving

Afdeling	Sectie	Grondnr.	Exponent	Bisnr.
KNOKKE-HEIST 8 AFD (HEIST)	E	0352		A

Het betreft een aanvraag tot uitbreiden van een koppelwoning

De aanvraag omvat:

- stedenbouwkundige handelingen.

Referenties:

Omgevingsnummer	Inrichtingsnummer	Gemeentelijke referentie
OMV_2025008791		2025/115

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, het decreet houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en hun uitvoeringsbesluiten.

1. Stedenbouwkundige basisgegevens

Gelegen binnen de grenzen van het Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) Wijk Meerlaan.

2. Historiek

B/2007/373 – renovatie halfopen bebouwing – vergund 20/06/2008

3. Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

Beschrijving van de plaats

Het perceel is gelegen langs de Eeuwfeestlaan. De omgeving wordt gekenmerkt door ééngezinswoningen in de halfopen en open bebouwing.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Het betreft een aanvraag tot het uitbreiden van een koppelwoning:

- Het voorzien van een beperkte uitbreiding (7,8m²) aan de rechterzijgevel
- Het ontharden van de voortuin
- Het verhogen van de gemeenschappelijke muur

4. Openbaar onderzoek/raadpleging aanpalende eigenaar

De aanvraag werd getoetst aan 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. Ingevolge de toepassing van art. 13 van het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning werd een openbaar onderzoek gehouden (gewone procedure).

De vereenvoudigde vergunningsprocedure is van toepassing op:

1° aanvragen voor projecten die stedenbouwkundige handelingen omvatten, de vergunningsaanvragen voor projecten of voor veranderingen daaraan, waarbij de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen voldoen aan een van de volgende voorwaarden:

a) de handelingen worden uitgevoerd in een gebied waarvoor een gemeentelijk of provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan, een bijzonder plan van aanleg of een niet-vervallen verkaveling bestaat, en het aangevraagde is in overeenstemming met de bepalingen van het gemeentelijk of provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan, het bijzonder plan van aanleg of de niet-vervallen verkaveling;

De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek. Het openbaar onderzoek vond plaats van 10 april 2025 tot en met 9 mei 2025. Naar aanleiding van het openbaar onderzoek werden er 0 bezwaarschriften ontvangen.

5. Adviezen

- Op 13 maart 2025 werd advies aangevraagd aan Proximus.
- Op 13 maart 2025 werd advies aangevraagd aan Fluvius System Operator.
- Op 13 maart 2025 werd advies aangevraagd aan Wyre.
- Op 13 maart 2025 werd advies aangevraagd aan het AGSO Knokke-Heist (rioldienst-waterbedrijf).
- Op 4 april 2025 werd advies aangevraagd aan het Agentschap Natuur en Bos.

6. Project-MER

De inrichting is niet MER-plichtig.

7. Advies gemeentelijke omgevingsambtenaar

Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar.

8. Beslissing gemeenteraad inzake gemeentewegen

Niet van toepassing.

9. Inhoudelijke beoordeling van het dossier door het college van burgemeester en schepenen

Op basis van de hierboven vermelde overwegingen, komt het college van burgemeester en schepenen tot de volgende beoordeling van het dossier.

a) Wettelijke basis

1. Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening:

Het ontwerp beantwoordt aan de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening met uitzondering van volgende afwijkingen:

- **Het reliëf in de bouwvrije stroken mag enkel gewijzigd worden om aan te sluiten bij het peil van het openbaar domein, bij het peil op de perceelsgrenzen en ten behoeve van toegangen tot garages en/of inkomgedeeltes van het gebouw.**

De totale breedte aan reliëfwijzigingen onder de vloerplaat van het gelijkvloers dient beperkt tot een breedte van maximum 4.50 meter. Reliëfverhoging in functie van constructies gelegen onder het peil gelijkvloers is verboden.

- Het ontwerp voorziet een wadi. Echter is deze beperkt in omvang en is deze noodzakelijk om te voldoen aan de gewestelijke hemelwaterverordening.

➤ **Peil:**

○ **Bij open bebouwing:**

Afhankelijk van het terrein gelden de navolgende 3 situaties :

- **Vlak terrein:** gemiddeld peil van het perceel ligt maximum 0,40 meter boven het laagste hoekpunt van het perceel;
- **Hellend terrein:** gemiddeld peil van het perceel ligt minimum 0,40 meter en maximum 3 meter boven het laagste hoekpunt van het perceel;
- **Grote terreinverschillen:** gemiddeld peil van het perceel ligt meer dan 3 meter boven het laagste hoekpunt van het perceel.

Bepaling van het peil gelijkvloers :

- **Vlak terrein:** peil gelijkvloers maximum 0,40 meter boven het laagste hoekpunt van het perceel;
- **Hellend terrein:** peil gelijkvloers is gelijk aan het gemiddeld peil van het perceel, met een maximum van 1,50 meter boven het laagste hoekpunt van het perceel;
- **Grote terreinverschillen:** het reliëf dient trapsgewijs gevolgd door verschillende niveaus in te richten op het gelijkvloers, waarbij het hoogste peil van het gelijkvloers zich maximum 3 meter boven het laagste hoekpunt van het perceel bevindt. Wanneer de toepassing van deze regel tot architecturale en/of bouwfysische onverantwoorde gehelen mocht leiden, kan een afwijking worden toegestaan en zal worden gestreefd naar een toename van de oppervlakte van het laagste peil van het gelijkvloers en een vermindering van de oppervlakte van het hoogste peil op het gelijkvloers.

Het gemiddeld peil van het perceel wordt bepaald door het rekenkundig gemiddelde te nemen van de hoogtepeilen van de diverse hoekpunten van het betrokken perceel. De peilen van de hoekpunten, palend aan de openbare weg, dienen genomen te worden op het openbaar domein.

Voor achterliggende percelen gelden de peilen van de toegangsweg niet als hoekpunten van het perceel.

- Het betreft een vlak terrein met een gemiddeld peil van -1,07m. Het gemiddeld peil ligt 28cm boven het laagste hoekpunt van het perceel. Maar het peil gelijkvloers ligt 1,07m boven het laagste hoekpunt. Echter betreft dit een bestaande toestand die ongewijzigd blijft.

➤ **Ondergrondse constructies bij open en half open bebouwing**

- **Ondergrondse keermuren als gevolg van insnijdingen in functie van toegangen zijn toegelaten mits zij zich op minimum 1 meter van de perceelsgrenzen bevinden, tenzij het een gemeenschappelijke toegang betreft. Deze keermuren dienen het reliëf te volgen en kunnen maximum 0.40 meter hoger zijn dan het aanliggend reliëf. Op deze keermuren mogen balustrades worden geplaatst.**

- Het ontwerp voorziet keermuren die 0,48m hoger zijn dan het aanliggend reliëf. Echter betreft dit een bestaande toestand die ongewijzigd blijft.

➤ **De minimum inwendige bouwhoogte gemeten tussen de afgewerkte vloer en de onderkant afgewerkte vloerplaat bedraagt 2,50 meter.**

- Het ontwerp voorziet een inwendige bouwhoogte van 2,45m op de eerste verdieping en een inwendige bouwhoogte van 2,18m in de kelder. Echter betreft dit een bestaande toestand die ongewijzigd blijft en die geen invloed heeft op de woonkwaliteit.

➤ **Afsluitingen:**

- **Afsluitingen tussen verschillende eigendommen zijn slechts toegelaten in de volgende materialen en hoogten :**

- **bij gesloten en halfopen bebouwing : baksteen met maximumhoogte van 2,00 meter tussen twee aan elkaar palende woningen;**
- **palen met draad, al of niet met onderplaat van maximum 30 cm boven het hoogste niveau van het maaiveld, met een maximumhoogte van 2,20 meter;**
- **levende haag of groen met een maximum hoogte van 2,20 meter;**
- **bovenvermelde bepalingen zijn niet van toepassing in de voortuinstraken.**

- Het ontwerp voorziet een verhoging van de bestaande tuinmuur naar 2,72m en een haag met een hoogte van 2,6m. De bestaande tuinmuur kan niet verhoogd worden. De haag kan maximum 2,20m hoog zijn. Dit wordt als voorwaarde opgenomen in de vergunning.
- **Afsluitingen ter hoogte van de rooilijn en in de voortuinstroken zijn slechts toegelaten in volgende materialen en hoogten :**
 - **levende haag of groen, ondersteund door palen met draad met een maximale hoogte van 1,50 meter;**
 - **baksteen met een maximale hoogte van 0,60 meter, behoudens penanten, brievenbussen en behoudens in specifieke stedelijke verdichtingsprojecten.**
 - **Combinaties van de aangegeven afsluitingsmogelijkheden zijn toegelaten.**
 - Het ontwerp voorziet als afsluiting ter hoogte van de rooilijn baksteen met een hoogte van 0,85m. Echter betreft dit een bestaande toestand die ongewijzigd blijft.
- **Het is verboden om in de eerste 5 meter van de voortuinstrook, gemeten vanaf het openbaar domein (rooilijn), een toegang aan te brengen die afhelt ten opzichte van het peil van het voetpad.**
 - Het ontwerp voorziet een toegang naar de garage die afhelt ten opzichte van het peil van het voetpad. Echter is dit een bestaande toestand die ongewijzigd blijft.
- **In de zone tussen de rooilijn en bouwlijn mogen enkel ondergrondse constructies, verhardingen voor toegangen en opritten, toegangstrappen naar gelijkvloerse verdiepingen en voortuinmuurtjes met aanhorigheden (brievenbussen).**
 - Het ontwerp voorziet een wadi in de voortuinstrook. Echter is deze beperkt in omvang en is deze noodzakelijk om te voldoen aan de gewestelijke hemelwaterverordening.
- **De grond die gelegen is tussen de bouwlijn en de rooilijn mag worden verhard mits aan volgende voorwaarden is voldaan:**
 - **minimaal 60% van deze zone moet onverhard blijven en moet aangewend worden voor groenaanplanting ter hoogte van de zijdelingse perceelsgrenzen en/of tegenaan de bouwlijn; binnen deze 60% norm is de plaatsing van grasdallen wel toegelaten.**
Het gebruik van KWS of betumen voor de verharding is verboden.
 - Het ontwerp voorziet 27,83m² verharding in een voortuin van 53,87m² groot; dit is 51,66%. Echter is deze louter functionele verharding ingegeven door de inrit naar de garage en een toegangspad naar de woning. Daarnaast wordt er ten opzichte van de bestaande toestand zoveel mogelijk onthard, dit is een verbetering ten opzichte van de bestaande toestand. Deze afwijking is bijgevolg aanvaardbaar.

2. Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening parkeervoorzieningen:

Het ontwerp beantwoordt aan de stedenbouwkundige verordening parkeervoorzieningen, met uitzondering van volgende afwijking:

- **Artikel 3: voorwaarden**
 - **3.4 toegang tot de ondergrondse garage**
 - **Binnen de eerste 5 m van de inpandige toegang tot de garages wordt, t.o.v. de rooilijn, een helling toegelaten van hoogstens 4%.**
 - Het ontwerp voorziet een helling van 10,79% binnen de eerste 5m van de toegang tot de garage ten opzichte van de rooilijn. Echter betreft dit een bestaande toestand die ongewijzigd blijft.

b) Planologische toets

Het ontwerp beantwoordt aan R.U.P. "Wijk Meerlaan", met uitzondering van volgende afwijking:

- **Inplanting**
 - **Er geldt een bouwvrije afstand van minimum 3 meter in geval van 1 bouwlaag en minimum 5 meter in geval van 2 bouwlagen t.o.v. alle perceelsgrenzen en rooilijn, behoudens bij gekoppelde bebouwing ter hoogte van de gemeenschappelijke perceelsgrens.**
 - **T.a.v. de Elizabetlaan geldt er een bouwvrije afstand van minimum 8 meter.**
 - Het ontwerp voorziet de gelijkvloerse uitbreiding op 3,11m van de perceelsgrens.
 - Een deel van de woning staat ingepland op 4,46m van de rechter zijdelingse perceelsgrens. Echter is dit een bestaande toestand die ongewijzigd blijft.

c) 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 Eeuwfeestlaan een voldoende uitgeruste openbare gemeenteweg is. De aanvraag beoogt niet de oprichting van een bedrijfswoning. De aanvraag ligt niet in een reservatiestrook. Verder is het goed niet getroffen door een rooilijn.

d) Watertoets (decreet integraal waterbeleid)

Het perceel is niet gelegen in een fluviaal en/of pluviaal overstromingsgevoelig gebied.

Het ontwerp voorziet een hemelwaterput van 7.500L met een bovengrondse infiltratievoorziening van 1.730L en voldoet hierbij aan de gewestelijke hemelwaterverordening en de principes van integraal waterbeleid.

Gelet op deze voorzieningen en de ligging van het perceel, kan gesteld worden dat dit project een aanvaardbare impact zal hebben op de waterhuishouding van het perceel en de directe omgeving.

e) Mer-screening

In navolging van het Besluit van de Vlaamse Regering van 1 maart 2013 (BS 29 april 2013) dient er voor de aanvraag geen project-m.e.r.-screening te gebeuren (bijlage III bij het project-m.e.r.-besluit).

f) Natuurtoets

a. Omgeving

Gebied	Ligging van het project - omschrijving
RUP	• Zone voor alleenstaande of gekoppelde ééngezinswoningen Op circa 135,5 meter van
Natura 2000 (habitat- en vogelrichtlijngebied)	• SBZ-H Duingebieden inclusief IJzermonding en Zwin (BE2500001)
VEN / IVON	Ligt op ruime afstand waardoor er geen effecten te verwachten zijn.
Duinendecreet	Op meer dan 1000m van • Beschermde duingebied
Ramsar	Ligt op ruime afstand waardoor er geen effecten te verwachten zijn.
Historisch permanent grasland	Op circa 251 meter van • historisch permanent grasland in groene gewestplanbestemming en EU habitat in SBZ-H Op circa 423 meter van • historisch permanent grasland in groene gewestplanbestemming Op circa 479 meter van • historisch permanent grasland in EU habitat in SBZ-H
Biologische waarderingskaart	Op circa 133 meter van • biologisch zeer waardevol gebied o duindoornstruweel met code Sd o droog duingrasland van kalkrijke milieus met code hd- Op circa 329 meter van • biologisch zeer waardevol gebied o eiken-berkenbos met code Qb
Grondwaterwingsgebieden en beschermingszones	Op circa 640 meter van • Put de Cloedt

b. Stikstof

We kunnen met absolute zekerheid besluiten dat de impactscore van de bouw of verbouwing van een eengezinswoning, voor wat betreft mobiliteit, lager is dan 1% (www.vlaanderen.be/stikstof-in-vlaanderen/berekening-impactscore-mobiliteit).

Er kan in alle redelijkheid geoordeeld worden dat door de uitvoering van onderhavige werken geen vermijdbare schade aan de natuur kan ontstaan.

g) Erfgoed-/archeologietoets

Eigendom is niet opgenomen in de inventaris van het bouwkundig Erfgoed.

h) Mobiliteit – MOBER (transport en verkeersveiligheid)

Bij de plannen worden geen mobiliteitsproblemen verwacht.

i) Codex Wonen

De aanvraag heeft geen betrekking op een bescheiden woonaanbod.

j) Scheidingsmuren

Niet van toepassing.

k) Milieuaspecten

Globaal kan gesteld worden dat de hinder en de risico's voor de externe veiligheid, de risico's voor de effecten op het leefmilieu, de risico's voor de effecten op de wateren, de risico's voor de effecten op de natuur, de risico's voor de effecten op de mens, die kunnen ontstaan door het uitvoeren van de stedenbouwkundige handelingen, zoals vermeld in deze aanvraag, tot een aanvaardbaar niveau kunnen beperkt worden.

l) Goede ruimtelijke ordening

Eigendom ligt binnen het Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) Wijk Meerlaan waarbij de goede ruimtelijke ordening reeds werd afgetoetst.

De aanvraag omvat het uitbreiden van een ééngezinswoning langs de Eeuwfeestlaan. De omgeving wordt gekenmerkt door ééngezinswoningen in de open en halfopen bebouwing. Het ontwerp is functioneel inpasbaar.

De functie wonen onder de vorm van een ééngezinswoning blijft behouden. De uitbreiding is dermate beperkt dat er geen onredelijke verkeersbewegingen te verwachten zijn.

Door de beperkte uitbreiding op het gelijkvloers wordt de woonkwaliteit verhoogd.

Het materiaalgebruik van de uitbreiding bestaat uit wit geschilderd pleisterwerk. Dit is hetzelfde materiaal als de bestaande gevels. Op die manier sluit de uitbreiding aan bij de bestaande bebouwing.

Het ontwerp heeft geen impact op het aspect onroerend erfgoed in de omgeving.

Het ontwerp voldoet hiermee aan de verschillende kwaliteitscriteria inzake de stedenbouwkundige voorschriften, het ontwerp bevat tevens geen storende elementen en er wordt geen bijkomende hinder veroorzaakt door de geplande werken. Hierdoor wordt er voldaan aan de principes van ruimtelijke inpasbaarheid en wordt de ruimtelijke draagkracht niet overschreden.

m) Resultaten openbaar onderzoek

Er werden geen bezwaarschriften ingediend tijdens het openbaar onderzoek.

n) Bespreking adviezen

Het college volgt volgende adviezen:

- Wyre heeft advies uitgebracht op 13 maart 2025. De eindconclusie van het advies luidt als volgt : voorwaardelijk gunstig.
- AGSO Knokke-Heist (riooldienst-waterbedrijf) heeft advies uitgebracht op 21 maart 2025. De eindconclusie van het advies luidt als volgt : gunstig.
- Agentschap voor Natuur en Bos heeft advies uitgebracht op 07 april 2025. De eindconclusie van het advies luidt als volgt : voorwaardelijk gunstig.
- Proximus heeft advies uitgebracht op 07 april 2025. De eindconclusie van het advies luidt als volgt : geen bezwaar.

Fluvius heeft advies 20 maart 2025 beslist geen advies te geven.

Besluit

1. De aanvraag ingediend door de heer Vanclooster Christophe en mevrouw Vermeylen Christine inzake uitbreiden van een koppelwoning, gelegen te Eeuwfeestlaan 29, 8301 Knokke-Heist wordt vergund met voorwaarden.

Kadastraal bekend:

Afdeling	Sectie	Grondnr.	Exponent	Bisnr.
KNOKKE-HEIST 8 AFD (HEIST)	E	0352	A	

a) Stedenbouwkundige handelingen

Handeling	Planelement type	Planaanduiding	Omschrijving
VERBOUW_MET_ZF_ZW	Gebouw Constructie	of bestaande woning	Verbouwen en/of uitbreiden zonder functiewijziging en zonder wijziging van aantal woongelegenheden

2. Volgende voorwaarden en/of lasten worden opgelegd:

De afvoer van het hemelwater afkomstig van het dak (en/of verharde oppervlakte) wordt in overeenstemming gebracht met de gewestelijke verordening op het afkoppelen van dakoppervlaktes (en/of verharde oppervlaktes);

Het decreet van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders wordt nageleefd;

De groenvoorzieningen opgetekend op het inplantingsplan worden aangelegd met streekeigen bomen en/of beplanting en dit ten laatste het eerste plantseizoen volgend op de uitvoering van de vergunde werken;

Er dient voldaan te worden aan het technisch reglement van AGSO waterbedrijf Knokke-Heist;

De algemene politieverordening dient gevolgd te worden. (als bijlage terug te vinden in het omgevingsloket)

De voorwaarden gesteld in het advies van Wyre van 13 maart 2025 (als advies/bijlage terug te vinden in het omgevingsloket) dienen strikt nageleefd te worden;

De voorwaarden gesteld in het advies van AGSO Knokke-Heist (rioldienst-waterbedrijf) van 21 maart 2025 (als advies/bijlage terug te vinden in het omgevingsloket) dienen strikt nageleefd te worden;

De voorwaarden gesteld in het advies van Agentschap voor Natuur en Bos van 07 april 2025 (als advies/bijlage terug te vinden in het omgevingsloket) dienen strikt nageleefd te worden;

De voorwaarden gesteld in het advies van Proximus van 07 april 2025 (als advies/bijlage terug te vinden in het omgevingsloket) dienen strikt nageleefd te worden;

Stedenbouwkundige voorwaarden:

Algemeen:

- De functie van eigendom is wonen en kan niet worden gewijzigd naar verblijfsrecreatie (vakantiewoning).
- Tijdens de bouwfase dienen alle kranen op eigen terrein geplaatst te worden (bijvoorbeeld in de vrije tuinzone, de liftput,...). Indien het onmogelijk is om de kraan te plaatsen op eigen terrein kan op gemotiveerd verzoek (en mits gunstig advies van de dienst openbaar domein en de politie) een afwijking toegestaan worden door het college.

In functie van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening:

- **Afsluitingen:**
 - Afsluitingen tussen verschillende eigendommen zijn slechts toegelaten in de volgende materialen en hoogten :
 - bij gesloten en halfopen bebouwing : baksteen met maximumhoogte van 2,00 meter tussen twee aan elkaar palende woningen;
 - palen met draad, al of niet met onderplaat van maximum 30 cm boven het hoogste niveau van het maaiveld, met een maximumhoogte van 2,20 meter;
 - levende haag of groen met een maximum hoogte van 2,20 meter;
 - bovenvermelde bepalingen zijn niet van toepassing in de voortuinstraken.
 - Het ontwerp voorziet een verhoging van de bestaande tuinmuur naar 2,72m en een haag met een hoogte van 2,6m. De bestaande tuinmuur kan niet verhoogd worden. De haag kan maximum 2,20m hoog zijn.

Beslissing over een vergunningsaanvraag - uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Artikel 35. (23/02/2017- ...) 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.

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

Artikel 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 het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;

4° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt;

5° als de kleinhandelsactiviteiten niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangen.

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.

Artikel 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.

Artikel 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.

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

Artikel 52. (...)

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° ...;

6° de leidend ambtenaar van het Departement Omgeving of, bij zijn afwezigheid, zijn gemachtigde;

7° de leidend ambtenaar van het Agentschap Innoveren en Ondernemen of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde, als het project vergunningsplichtige kleinhandelsactiviteiten omvat;

8° de leidend ambtenaar van het agentschap, bevoegd voor natuur en bos, of, bij zijn afwezigheid, zijn gemachtigde als het project vergunningsplichtige wijzigingen van de vegetatie omvat.

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

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

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

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

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

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

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

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 beroepsschrift en 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 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 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.

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

Artikel 58. Het resultaat van het onderzoek, vermeld in artikel 57, wordt aan de beroepsindieners 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 beroepsindieners;
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 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.

Beroepsmogelijkheden – regeling “wegenberoep” (het Decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen)

(enkel te vermelden als de aanvraag de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg omvat):

Artikel 31/1. §1. Tegen het besluit van de gemeenteraad over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg kan in het kader van een schorsend administratief beroep tegen de vergunningsbeslissing een georganiseerd administratief beroep worden ingesteld bij de Vlaamse Regering door de personen of instanties, vermeld in artikel 53. De vereiste, vermeld in artikel 53, tweede lid, is ook van toepassing op het beroep tegen het besluit van de gemeenteraad.

Het beroep leidt tot de vernietiging van het bestreden besluit of tot de afwijzing van het beroep op grond van de onontvankelijkheid of de ongegrondheid ervan.

§ 2. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid met een beveiligde zending ingediend bij de Vlaamse Regering binnen een termijn van dertig dagen, die ingaat op:

- 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.

De indiener van het beroep bezorgt op straffe van onontvankelijkheid gelijktijdig met de beveiligde zending van het beroep aan de Vlaamse Regering, een afschrift van het beroepschrift met een beveiligde zending aan het college van burgemeester en schepenen en aan de bevoegde beroepsinstantie, vermeld in artikel 52.

§ 3. Het college van burgemeester en schepenen bezorgt het volledige dossier of een afschrift daarvan onmiddellijk na de ontvangst van het afschrift van het beroepschrift, aan het Departement Mobiliteit en Openbare Werken.

§ 4. De Vlaamse Regering neemt een beslissing over het beroep binnen een termijn van negentig dagen, die ingaat de dag na de ontvangst van het dossier, vermeld in paragraaf 3. Die termijn is een termijn van orde.

De Vlaamse Regering brengt de indiener van het beroepschrift, de bevoegde overheid en de gemeente onmiddellijk op de hoogte van haar beslissing.

§ 5. Het besluit van de gemeenteraad over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg kan alleen worden vernietigd:

1° wegens strijdigheid met het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen;

2° wegens strijdigheid met de doelstellingen en principes, vermeld in artikel 3 en 4 van het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen, en in voorkomend geval het gemeentelijk beleidskader en afwegingskader, vermeld in artikel 6 van hetzelfde decreet;

3° wegens de niet-naleving van een substantiële vormvereiste.

(NVDR: Ingevolge het delegatiebesluit (BVR 25/7/2014) is de minister, bevoegd voor Mobiliteit en Openbare Werken, bevoegd voor dit "wegenberoep". Dit beroep kan niet digitaal worden ingesteld.)

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.

Aangenomen met eenparigheid van stemmen.

Algemeen directeur
(get.) Miet Gobert

De Voorzitter,
(get) Cathy Coudyser