

Vragen naar: Hannah Serneels
Tel.: 016-26 75 46
E-mail: omgevingsvergunning@vlaamsbrabant.be
Ons kenmerk:
Dossierkenmerk: RMT-VGN-2024-0251-AEP-DEP-01
Projectnummer OMV: OMV_2022174263



**VLAAMS-
BRABANT**

BESLUIT VAN DE DEPUTATIE VAN VLAAMS-BRABANT VAN 10 oktober 2024

BETREFT:

De aanvraag ingediend door EdgeConneX Brussels, Bolwerklaan 21 bus 8, 1210 Brussel inzake het verplaatsen van twee schakelcabines, het aanpassen van het reliëf, de verhardingen en infrastructuur, gelegen Vitseroelstraat zn, 1740 Ternat.

1. Wetgeving en reglementering

Het omgevingsvergunningsdecreet, de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), het DABM, de algemene en sectorale milieuvoorwaarden van het besluit van de Vlaamse Regering van 1 juni 1995, de bijkomende algemene en sectorale milieuvoorwaarden voor GPBV-installaties van het besluit van de Vlaamse Regering van 16 mei 2014, het decreet betreffende de kleinhandelsactiviteiten, het decreet betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu, met al hun wijzigingen en uitvoeringsbesluiten.

2. Ontvankelijkheid- en volledigheid

De aanvraag werd ingediend op 27 maart 2024 en na aanvulling op 19 augustus 2024 ontvankelijk en volledig verklaard.

3. Aanvraag

Beschrijving van de plaats

Het goed bevindt zich op het bedrijventerrein Vitseroel in het noorden van de gemeente Ternat, op de grens met de gemeente Asse. Dit bedrijventerrein ligt ten noorden van de kern van Ternat en ten noorden van de E40 ter hoogte van afrit 20 naar de Assesteenweg. Een groot gedeelte van deze zone, het noordelijke en oostelijke gedeelte, wordt ingenomen door diverse bedrijven en KMO's (voeding, distributie, logistiek,...). Ten westen van het goed bevindt zich een groot winkelcentrum met kleinhandelszaken. Aan de overzijde van de Assesteenweg is langs de E40 nog een beperkte bedrijvigheid terug te vinden.

Het betrokken goed bevindt zich centraal op het bedrijventerrein en paalt aan de Vitseroelstraat, de Handelsstraat en de Morettestraat. Enkel de oostelijke zijde van het terrein van circa 14 ha is bebouwd met een grote datahal van 9.7450 m² en bijhorend kantoorgebouw, parkeervoorzieningen en verhardingen.

Beschrijving van de aanvraag

De aanvraag betreft de regularisatie van een aantal constructies en terreinaanpassingen die anders werden uitgevoerd dan vergund in de omgevingsvergunning van 2021 voor de bebouwing van het goed. De terreinaanpassingen omvatten een bijkomende terreinophoging met 1,00 m en een andere uitvoering van de wadi's. De vergunde terreinophogingen tot een nulpas van 31,00 mTAW werden verhoogd tot 32,00 mTAW.

De wadi aan de toegang werd niet uitgevoerd en beide andere infiltratievoorzieningen werden dieper aangelegd en verkleind in grondoppervlakte. Verder voorziet de aanvraag in een regularisatie van de samenvoeging van twee kleine schakelcabines aan de randen van het perceel in een grotere dubbele cabine centraal op het goed. De verharde opstelplaatsen van de brandweer werden 1,00 m langer uitgevoerd. Verder wordt er een bijkomende keerlus in beton aangelegd over het toegangspad worden twee parkeerplaatsen samengevoegd tot een bijkomende toegankelijke plaats en wordt het fietspad dat van de straat tot vlakbij de ingang strekt anders aangelegd. Tot slot wordt ook de regularisatie voor het gebruik van lamellen en witte panelen in plaats van enkel lamellen als gevelbekleding voor de gantry gevraagd.

De aanvrager geeft ook aan dat er in het vorige vergunningsbesluit (RMT-VGN-2021-0094-AGPP-DEP-01 dd. 21 juni 2021) een materiële vergissing is gemaakt. Bij het vergund vermogen onder rubriek 31.1.3° wordt correct omschreven dat het gaat om 20 installaties met een vermogen van elk 4.700 kW en 2 sprinklertmotoren met een vermogen van elk 50 kW. In totaal is dit 97.100 kW. Aangezien deze installaties minder dan 500 bedrijfsuren hebben, dient het vermogen slechts voor 50 % in rekening gebracht te worden. Dit betekent een totaal vergund vermogen van 47.050 kW. Echter wordt bij de geactualiseerde vergunningssituatie van de ingedeelde inrichting in de laatste kolom van de vergunde toestand verkeerdelijk 47.50 kW vermeld.

4. Historiek

Volgende vergunningen zijn relevant:

historiek	omschrijving
Deputatie OMV_2021006899 17 juni 2021	omgevingsvergunning voor het bouwen en uitbaten van een datacenter

5. Adviezen

Volgende instanties werden om advies verzocht en verleenden volgende adviezen:

adviesinstantie	datum ontvangst	advies
Vlaamse milieumaatschappij	11 september 2024	gunstig met voorwaarden
CBS Ternat	10 september 2024	gunstig

6. Bespreking

De deputatie neemt kennis van het eensluidend verslag van de provinciale omgevingsambtenaar van 3 oktober 2024 met kenmerk: 2024-0251-AEP-OND-01-Voorstel dienst.

a) Planologisch en goede ruimtelijke ordening

Volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse is het goed gelegen in een industriegebied. Het goed is tevens gelegen binnen de grenzen van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan specifiek economisch knooppunt Ternat, definitief vastgesteld bij ministerieel besluit van 26 september 2016. Het PRUP heft de bestemmingsvoorschriften zoals beschreven in het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse voor deze zone op. Het goed is ook gelegen binnen het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan concentraties grootschalige kleinhandel in buitengebied – fase 1, maar aangezien dit enkel een overdruk voor kleinhandel betreft, valt deze aanvraag niet onder het toepassingsgebied van dit PRUP. De aanvraag voor de regularisatie van verschillende aanpassingen aan de site staat in functie van de uitbating van een datacenter. Zoals werd geargumenteed in de vergunning van het datacenter van 2021 is deze functie als 'kantoorachtige' in overeenstemming met de bestemmingsvoorschriften van het PRUP specifiek economisch knooppunt Ternat.

Artikel 1 van het PRUP legt de voorschriften vast voor de inrichting van het bedrijventerrein. Paragraaf 2 legt op dat er voor verhardingen maximaal gebruik dient gemaakt te worden van waterdoorlatende materialen. De niet verharde delen dienen ingericht te worden in functie van infiltratie en buffering van hemelwater en worden als groene zone aangelegd.

Als afwijking hierop wordt toegelaten om in zones waar dit om milieuredenen nodig is, bijvoorbeeld voor parkings en laad- en loszones voor vrachtwagens, de verharding aangelegd kan worden in ondoordringbaar materiaal. De aanleg van de keerlus, het fietspad, de langere opstelstroken voor de brandweer en de bijkomende toegankelijke parkeerplaats hebben een impact op de hoeveelheid verharde oppervlakte van het terrein. De keerlus zorgt voor een verbreding van de verharding van de toegangsweg met circa 5,50 m langs weerszijden over een lengte van ca. 13,60 m. Volgens de aanvraag wordt deze verharding aangelegd in waterdoorlatende beton. Hoe dan ook kan de verharding natuurlijk afwateren in de omliggende groenzone. Het nieuwe fietspad blijft met een breedte van 1,80 m beperkt in oppervlakte en de samenvoeging van twee parkeerplaatsen naar één toegankelijke plaats zorgt voor een beperkte vermindering van de verhardingen. De parkeerplaatsen worden evenzeer aangelegd in waterdoorlatend materiaal. Ook de impact van de verbreding van de opstelzone voor de brandweer is minimaal en aanvaardbaar. Deze opstelzones worden aangelegd in een betonverharding. Het maximale gebruik van waterdoorlatende materialen voor de parkeervoorzieningen en keerlus en de afwijking voor het gebruik van niet-waterdoorlatende materialen voor opstelzones van vrachtverkeer is in overeenstemming met de bepalingen van het PRUP.

Bij het ontwerp is maximaal rekening gehouden met de voorwaarden die in het RUP opgelegd worden met betrekking tot de inrichtingsprincipes inzake duurzaam materiaalgebruik en beeldkwaliteit. Het ontwerp van de schakelcabine en de gewijzigde gevelbekleding van de gantry met lamellen en witte panelen zijn verzorgd en passen harmonieus binnen het architecturaal geheel. De inplanting van de cabine vlakbij het hoofdgebouw bevordert bovendien het architecturale geheel van de site. De cabine bevindt zich echter ook op 50 cm van de perceelsgrens. De aanvrager geeft aan dat beide percelen als één terrein worden beschouwd en er ruimte wordt voorzien voor uitbreiding. De inplanting vlakbij de perceelsgrens kan daarom aanvaard worden, maar er dient rekening mee gehouden te worden bij de toekomstige ontwikkeling of eventuele vervreemding van het aanpalende perceel.

De aanpassingen aan het reliëf van het terrein, namelijk de verhoging van de nulpas van 31,00 mTAW naar 32,00 mTAW passen binnen een nivellering van het terrein voor de inplanting van het bedrijf. Deze nivellering werd in 2021 vergund in functie van een goede bedrijfsvoering. In het ontwerp werd gestreefd naar een gesloten grondbalans en het gebruik van zachte hellingen voor overgangen naar lager gelegen gronden. De beperkte verhoging van de nulpas past binnen het streefdoel van een gesloten grondbalans en de terreinprofielen tonen zachte hellingen als overgang. De aanpassingen aan het reliëf zijn daarom aanvaardbaar.

Artikel 4.3.1 §2 van de VCRO (beoordelingsgronden) bepaalt dat indien het aangevraagde gelegen is in een gebied dat onder meer geordend wordt door een ruimtelijk uitvoeringsplan waarvan niet afgeweken wordt, en in zoverre dat plan voorschriften bevat die de criteria van de goede ruimtelijke ordening betreffen, dan wordt dit uitvoeringsplan geacht de goede ruimtelijke ordening weer te geven. Uit bovenstaande bespreking valt af te leiden dat de aanvraag in overeenstemming is met de geldende stedenbouwkundige voorschriften van het PRUP, waardoor kan gesteld worden dat de aanvraag in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening.

b) Mobiliteit

De aanvraag valt onder het toepassingsgebied van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening op het aanleggen van parkeerplaatsen en fietsenstallingen buiten de openbare weg van 6 november 2013. Bij de vergunning in 2021 werd een afwijking op de parkeernormen van deze verordening toegestaan, aangezien de nodige parkeerplaatsen bij de zeer grote datahal niet recht evenredig zijn met de bedrijfsoppervlakte. Aangezien er niet meer dan 30 personen tewerk gesteld worden in de kantoren en een vijftal in de datahal, werd een afwijking tot 42 parkeerplaatsen, 3 toegankelijke plaatsen en 24 fietsenstalplaatsen toegestaan. Met voorliggende aanvraag wordt dit gewijzigd naar 40 parkeerplaatsen, 4 toegankelijke plaatsen en 24 fietsplaatsen. Daarmee blijven er ruim voldoende parkeerplaatsen beschikbaar voor het aantal werknemers. De impact van het verdwijnen van één parkeerplaats is daardoor minimaal en aanvaardbaar.

c) Waterparagraaf

Hoofdstuk III, afdeling I, art. 1.3.1.1 van het decreet betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018, legt bepaalde verplichtingen op, die de watertoets worden genoemd. Deze watertoets houdt in dat de eventuele schadelijke effecten van het innemen van ruimte ten koste van de watersystemen worden ingeschat. Het betrokken goed is gedeeltelijk gelegen binnen een pluviaal overstromingsgevoelige zone met kleine tot middelgrote kans op overstromingen. Gezien er voor de nivellering van het terrein werd opgehoogd is het van belang dat al het hemelwater dat op het betrokken perceel valt maximaal ter plaatse kan infiltreren zodat er zich geen afstroom naar aanpalende percelen of het openbaar domein zal voordoen die de bestaande overstromingsproblematiek kan verzwaren. Overeenkomstig de geldende stedenbouwkundige verordeningen dient er daarom worden overgegaan tot afkoppeling van het hemelwater.

De aanvraag omvat de regularisatie van twee bovengrondse infiltratievoorzieningen. Voor een totale afwaterende oppervlakte van 21.268 m² voorziet de aanvraag in twee wadi's met een totale inhoud van 1.526.160 l en een totale infiltratieoppervlakte van 2.438 m². De wadi's zijn aangelegd met een diepte van 80 cm. Vanaf een diepte van 50 cm is infiltratie in de bodem doorgaans niet meer gegarandeerd door de stand van het grondwater. Delen van een wadi die zich dieper dan 50 cm bevinden, worden daarom niet ingerekend voor de totale infiltratieoppervlakte. De wadi aan de zuidkant van het perceel bevindt zich echter volledig in de zone van het terrein die werd opgehoogd. Gezien deze ophoging meer dan 80 cm bedraagt, bevindt de bodem van de wadi zich nog boven het oorspronkelijke maaiveld en kan er in alle redelijkheid verwacht worden dat deze boven de grondwaterstand zal blijven. De diepte van deze wadi kan in deze context daarom wel toegestaan worden. Ter hoogte van de wadi aan de zuidzijde van het perceel werd echter voor de aanleg van de datahal in 2021 een helling afgegraven. De wadi is daar volledig onder het oorspronkelijke maaiveld gelegen. Een diepte van 80 voor deze wadi wordt niet verantwoord en er wordt geen infiltratie aangetoond met proeven of metingen. Alle delen van de wadi die zich onder de diepte van 50 cm bevinden, kunnen daarom niet ingerekend worden voor de totale infiltratieoppervlakte. De totale infiltratieoppervlakte komt daarmee op circa 1.900 m². Voor de afwaterende oppervlakte van 21.268 m² is volgens de voorschriften van de gewestelijke hemelwaterverordening een infiltratieoppervlakte van 1.701 m² vereist. De aanvraag voldoet daarmee nog steeds aan de geldende stedenbouwkundige verordeningen met betrekking tot hemelwater.

Voor de nieuwe constructie, de dubbele schakelcabine, kan het hemelwater dat erop valt natuurlijk afwateren op de omliggende groenstrook en op de aanpalende verharding, vanwaar het hemelwater via straatkolken naar de wadi wordt geleid. Met betrekking tot de verharde oppervlakten wordt gesteld dat het hemelwater op natuurlijke wijze doorheen of naast die verharding op eigen terrein in de bodem zal infiltreren. De aanleg van betonverharding voor de brandweer in niet-waterdoorlatende materialen kan worden toegestaan gezien er hier zwaarder vervoer wordt verwacht en een waterdoorlatende verharding onvoldoende draagkracht zal bezitten.

Er worden voldoende maatregelen genomen opdat de overstromingsproblematiek op deze plaats niet wordt verzwaard, waardoor de aanvraag in overeenstemming is met de doelstellingen en beginselen, bepaald in artikel 1.2.2 en 1.2.3 van het decreet op het integraal waterbeleid.

d) Rechtzetting materiële vergissing

Aangezien deze aanvraag geen ingedeelde inrichtingen of activiteiten omvat kan de materiële vergissing inzake het vermogen van de installaties vermeld onder rubriek 31.1.3° niet rechtgezet worden via deze vergunningsaanvraag. De rechtzetting van het vermogen, namelijk 47.050 kW ipv 47,50 kW zal via een apart besluit gebeuren.

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

- de aanvraag voldoet aan de planologische bestemmingsvoorschriften van het PRUP 'Specifiek economisch knooppunt Ternat';
- de aanvraag is in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening vervat in de stedenbouwkundige voorschriften van het PRUP;
- de afwijking voor het aantal parkeerplaatsen kan toegestaan worden gezien de beperkte parkeernood;

- de dimensionering van de wadi's is in overeenstemming met de geldende stedenbouwkundige voorschriften en er worden voldoende maatregelen getroffen opdat de overstromingsproblematiek niet wordt verzaamd.

Na het verslag gehoord te hebben van Gunther Coppens, als lid van de deputatie, beslist de deputatie:

Besluit

1. De aanvraag voor stedenbouwkundige handelingen ingediend door EdgeConneX Brussels, Bolwerklaan 21 bus 8, 1210 Brussel inzake het verplaatsen van twee schakelcabines, het aanpassen van het reliëf, de verhardingen en infrastructuur, gelegen Vitseroelstraat zn, 1740 Ternat, kadastraal bekend: Ternat: afdeling 1, sectie B, perceelnummers 318v, 318w (capakey: 23086B0318/00V000, 23086B0318/00W000) te vergunnen.

Belangrijke bepalingen uit het omgevingsdecreet

Beroepsmogelijkheden

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

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

Uittreksel uit het decreet

Art. 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

- 1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;
- 2° het betrokken publiek;
- 3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 5° de leidend ambtenaar van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde;
- 6° de leidend ambtenaar van het Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde.
- 7° de leidend ambtenaar van het Agentschap Innoveren en Ondernemen of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde, als het project vergunningsplichtige kleinhandelsactiviteiten omvat. (inwerkingtreding 1/1/2018)
- 8° de leidend ambtenaar van het agentschap, bevoegd voor natuur en bos, of, bij zijn afwezigheid, zijn gemachtigde als het project vergunningsplichtige wijzigingen van de *vegetatie omvat*.

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

- 1° de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;
- 2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend geweigerd wordt;
- 3° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

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

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

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

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

Als met toepassing van artikel 31/1 bij de Vlaamse Regering een georganiseerd administratief beroep werd ingesteld tegen het besluit van de gemeenteraad over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg, bevat het beroep op straffe van onontvankelijkheid een afschrift van het beroepschrift bij de Vlaamse Regering.

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

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

De Vlaamse Regering bepaalt, eventueel met inbegrip van een onontvankelijkheidssanctie, nadere regels met betrekking tot de opbouw en de inhoud van het beroepschrift en de bewijsstukken die bij het beroep moeten worden gevoegd opdat het op ontvankelijke wijze wordt ingesteld.

Art. 57. De bevoegde overheid, vermeld in artikel 52, of de provinciale respectievelijk gewestelijke omgevingsambtenaar onderzoekt het beroep op zijn ontvankelijkheid en volledigheid.

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

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

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

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

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

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

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

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

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

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

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

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

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

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

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

Verval van de omgevingsvergunning

Uittreksel uit het decreet

Art. 99

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

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

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

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

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

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

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

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

§ 2/1. De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van kleinhandelsactiviteiten vervalt van rechtswege als de kleinhandelsactiviteiten meer dan vijf opeenvolgende jaren worden onderbroken.

§ 2/2. De omgevingsvergunning voor het wijzigen van de vegetatie vervalt van rechtswege als het wijzigen van de vegetatie niet binnen twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt.

§ 3. Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1, betrekking hebben op een gedeelte van het bouwproject, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor het niet-afgewerkte gedeelte van een bouwproject. Een gedeelte is eerst afgewerkt als het, in voorkomend geval na de sloping van de niet-afgewerkte gedeelten, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouwfysische vereisten.

Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1 of 2, alleen betrekking hebben op een gedeelte van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor dat gedeelte.

Art. 100

De omgevingsvergunning blijft onverkort geldig als de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 naar klasse 2 overgaat of omgekeerd.

In geval de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 of 2 naar klasse 3 overgaat, geldt de vergunning als aktename en blijven de bijzondere voorwaarden gelden.

Art. 101

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, §1, worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de omgevingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig hoofdstuk 9 behoudens indien de vergunde handelingen in strijd zijn met een vóór de definitieve uitspraak van de Raad van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan. In dat laatste geval blijft het eventuele recht op planschadevergoeding desalniettemin behouden.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, §1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, §1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de bodemsaneringswerken van een bodemsaneringsproject waarvoor de OVAM overeenkomstig artikel 50, §1, van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006 een conformiteitsattest heeft afgeleverd, met een maximumtermijn van drie jaar vanaf de aanvangsdatum van de bodemsaneringswerken.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, §1, worden geschorst zolang een bekrachtigd stakingsbevel, zoals vermeld in titel VI van de VCRO, niet wordt ingetrokken, hetzij niet wordt opgeheven bij een in kracht van gewijsde gegane beslissing. De schorsing eindigt van rechtswege wanneer geen opheffing van het stakingsbevel wordt gevorderd of geen intrekking wordt gedaan binnen een termijn van twee jaar vanaf de bekrachtiging van het stakingsbevel.”

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

- 1° binnen een termijn van vijf jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot registratie van de verkoop, de verhuring voor meer dan negen jaar of de vestiging van erfpacht of opstalrecht ten aanzien van ten minste één derde van de kavels;
- 2° binnen een termijn van tien jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot dergelijke registratie ten aanzien van ten minste twee derde van de kavels.

Voor de toepassing van het eerste lid:

- 1° wordt met verkoop gelijkgesteld: de nalatenschapsverdeling en de schenking, met dien verstande dat slechts één kavel per deelgenoot of begunstigde in aanmerking komt;
- 2° komt de verkoop, de verhuring voor meer dan negen jaar, of de vestiging van erfpacht of opstalrecht van de verkaveling in haar geheel niet in aanmerking;
- 3° komt alleen de huur die erop gericht is de huurder te laten bouwen op het gehuurde goed in aanmerking.

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

§ 2. Een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden waarbij nieuwe wegen worden aangelegd of waarbij het tracé van bestaande gemeentewegen gewijzigd, verbreed of opgeheven wordt, vervalt van rechtswege als:

- 1° binnen een termijn van vijf jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot de oplevering van de onmiddellijk uit te voeren lasten of tot het verschaffen van waarborgen betreffende de uitvoering van deze lasten op de wijze, vermeld in artikel 75;
- 2° binnen een termijn van tien jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot registratie van de in paragraaf 1 vermelde rechtshandelingen ten aanzien van ten minste één derde van de kavels;
- 3° binnen een termijn van vijftien jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot registratie van de in paragraaf 1 vermelde rechtshandelingen ten aanzien van ten minste twee derde van de kavels.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Namens de deputatie,