

— VOOR PARTICULIEREN & ONDERNEMINGEN

Administratief recht wanneer de overheid uw plannen doorkruist.

Een complex bouwproject waar een vergunning voor bekomen moet worden, een geweigerde vergunning, een gemeenteweg over uw perceel, een leiding onder uw grond, een onteigening, een GAS-boete, een teruggevorderde subsidie of een opdracht die u ten onrechte niet gegund werd. Elke beslissing van een gemeente, provincie, Vlaamse of federale overheid is in beginsel aanvechtbaar — en elke aanvraag valt te onderbouwen.

• VERGUNNINGEN & BEROEPEN

• GEMEENTEWEGEN & BUURTWEGEN

• ERFDIENSTBAARHEDEN VAN OPENBAAR NUT

• ONTEIGENING & PLANSCHADE

• OVERHEIDSOPTDRACHTEN

• GAS & ADMINISTRATIEVE SANCTIES

• HANDHAVING & HERSTEL

• SUBSIDIES & PREMIES

• OPENBAARHEID VAN BESTUUR

• MILIEU, NATUUR & BODEM

• RUIMTELIJKE ORDENING

INHOUD

Wat u in deze brochure vindt.

-
- | | | |
|--|-------------------------------------|--------------|
| 01 | De praktijk in één oogopslag | P. 03 |
| Wie wij zijn, voor wie wij werken en wat ons onderscheidt. | | |
-
- | | | |
|---|-------------------------------------|--------------|
| 02 | Beslissingen van de overheid | P. 04 |
| Bezwaar, administratief beroep, Raad van State — en de spelregels waaraan elk besluit moet voldoen. | | |
-
- | | | |
|---|---|--------------|
| 03 | Eigendom, wegen & erfdienstbaarheden | P. 05 |
| Gemeentewegendecreet, erfdienstbaarheden van openbaar nut, onteigening, planschade. | | |
-
- | | | |
|---|-----------------------------------|--------------|
| 04 | Ondernemen met de overheid | P. 06 |
| Overheidsopdrachten, subsidies, exploitatie, milieu en economische regelgeving. | | |
-
- | | | |
|--|--|--------------|
| 05 | Omgeving & ruimtelijke ordening | P. 07 |
| Aanvragen, beroepen, handhaving en planologie. | | |
-
- | | | |
|--|--------------------|--------------|
| 06 | Onze aanpak | P. 08 |
| Vier stappen, één vaste advocaat, voorspelbare doorlooptijd. | | |
-
- | | | |
|---|---------------------------|--------------|
| 07 | Team & contact | P. 09 |
| De advocaten achter het dossier en hoe u ons bereikt. | | |
-

— — DE PRAKTIJK IN ÉÉN OOGOPSLAG

Een **menselijke** aanpak van complexe overheidsdossiers.

Administratief recht is breder dan bouwen. Het gaat over de weg naast uw huis, de leiding onder uw grond, de boete in uw brievenbus, de premie die wordt teruggevorderd, de opdracht die aan een concurrent ging en het plan dat uw perceel herbestemt. Wij combineren grondige kennis van het Belgische en Vlaamse bestuursrecht met een directe, dienstbare manier van werken.

25+

PROFESSIONALS

4

KANTOREN IN LIMBURG

30

JAAR ERVARING

1

VASTE ADVOCAAT

Voor wie

Particulieren, eigenaars en burens, KMO's, landbouwers, projectontwikkelaars, vzw's en zelfstandigen — telkens met dezelfde rust en zorgvuldigheid.

Wanneer

Liefst **vooraf** — bij een aanvraag, een openbaar onderzoek of een onderhandeling. Maar evengoed snel en kordaat na een beslissing, een PV of een dagvaarding.

Hoe

Eén vast aanspreekpunt, korte lijnen, vaste prijsafspraken waar mogelijk en een agenda die het tempo van de overheid voorblijft.

"Het verschil zit in de voorbereiding. Een sterk dossier voor het college van burgemeester en schepenen of voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen begint maanden vroeger dan u denkt."

— PIETER-JAN FRANSSEN · MANAGING PARTNER

— — ONDERDEEL 02

Beslissingen van de overheid.

Een besluit moet bevoegd genomen zijn, zorgvuldig voorbereid, formeel en materieel gemotiveerd en proportioneel. Wordt aan één van die voorwaarden niet voldaan, dan is er een aanknopingspunt. Wij bepalen samen met u of het beste resultaat komt van overleg, van een bezwaar, van een administratief beroep of van een procedure.

Bezwaar & administratief beroep

Standpunten die vroeg en volledig op tafel liggen, wegen het zwaarst — en bepalen wat u later nog kan aanvoeren.

- Bezwaar tijdens het openbaar onderzoek
- Georganiseerd beroep bij deputatie, minister of Vlaamse Regering
- Hoorzittingen en toelichting ter zitting

Bestuursrechtscolleges & Raad van State

Schorsing, vernietiging en — waar nodig — schadevergoeding, voor de bevoegde rechter.

- Raad voor Vergunningsbetwistingen (RvVb)
- Handhavingscollege en Raad voor Verkiezingsbetwistingen
- Raad van State, afdeling bestuursrechtspraak

Sancties, boetes & tucht

Verweer wanneer een bestuur straft, intrekt, sluit of uitsluit.

- GAS-boetes en bestuurlijke geldboetes
- Intrekking of schorsing van een vergunning of erkenning
- Tucht- en deontologische dossiers, ambtenarenrecht

Inzage & informatie

Wie het dossier kent, procedeert scherper. Wij halen op wat u toekomt.

- Openbaarheid van bestuur (Bestuursdecreet)
- Inzage in het administratief dossier en adviezen
- Verzoeken tot heroverweging en klachten bij de Vlaamse Ombudsdienst

30 dagen

ADMINISTRATIEF BEROEP
OMGEVINGSVERGUNNING

45 dagen

BEROEP BIJ DE
RVVB

60 dagen

VERNIETIGINGSBEROEP
RAAD VAN STATE

1 maand

BEROEP GAS-BOETE
BIJ DE
POLITIERECHTBANK

Indicatief. Termijnen verschillen per wet en per procedure en beginnen te lopen vanaf de kennisgeving, de aanplakking of de bekendmaking. Het zijn vervalttermijnen: verstreken is verstreken. Laat de datum op uw beslissing altijd nakijken.

— — ONDERDEEL 03

Eigendom, wegen & erfdienstbaarheden.

Het openbaar domein raakt vaak rechtstreeks aan privé-eigendom: een buurtweg die weer opduikt in een atlas, een rooilijn die wordt verlegd, een leiding over uw perceel, een onteigening voor een fietspad. Technische dossiers met een menselijke kant — wij nemen beide ernstig.

Gemeentewegen & buurtwegen

Sinds het Gemeentewegendecreet beslist de gemeenteraad over aanleg, wijziging, verplaatsing en afschaffing van gemeentewegen. Wij volgen dat traject van openbaar onderzoek tot beroep.

- Rooilijnplannen en gratis grondafstand
- Waardevermindering en -vermeerdering, vergoedingen
- Beroep bij de Vlaamse Regering en bij de Raad van State

Erfdienstbaarheden van openbaar nut

Leidingen, riolering, hoogspanning, waterlopen, dijken en overstromingsgebieden leggen blijvende beperkingen op uw grond.

- Vestiging, omvang en handhaving van de erfdienstbaarheid
- Vergoeding voor gebruiksbeperking en schade
- Betwisting van tracé, uitvoering en herstel in oorspronkelijke staat

Onteigening

Van de onderhandelingsfase over het onteigeningsbesluit tot de procedure voor de vrederechter.

- Openbaar onderzoek over het voorlopig onteigeningsbesluit
- Onderhandeling van de vergoeding, zelfrealisatie
- Wederinstaatstelling en retrocessie

Planschade & gebruiksbeperkingen

Wanneer een plan of een bescherming uw perceel minder waard maakt of uw gebruik beperkt.

- Planschade, planbaten en bestemmingswijziging
- Kapitaalschade- en gebruikersschaderegeling
- Erfgoed, natuur en waterbeheer als beperking

LET OP DE ATLAS

Een weg die decennia niet gebruikt werd, is juridisch niet noodzakelijk verdwenen. Laat de atlas der buurtwegen en het gemeentelijk wegenregister nakijken voordat u bouwt, koopt of afsluit.

— — ONDERDEEL 04

Ondernemen met de **overheid**.

Wie onderneemt, komt de overheid tegen als klant, als toezichthouder en als vergunningverlener. Wij zorgen dat u de kansen benut en de risico's kent — bij een inschrijving, een subsidiedossier, een controle of een exploitatievergunning.

Overheidsopdrachten

Begeleiding van inschrijvers vóór, tijdens en na de gunning — met bijzondere aandacht voor de korte rechtsbeschermingstermijnen.

- Nazicht van bestek en selectievoorwaarden, vragen om verduidelijking
- Onregelmatigheid, abnormale prijzen, gunningsbeslissing
- Schorsing en vernietiging bij de Raad van State, schadevergoeding

Subsidies & premies

Van aanvraag en voorwaarden tot controle en terugvordering — inclusief Europese steunkaders.

- Weigering, vermindering of stopzetting van steun
- Terugvordering na controle of audit
- Staatssteun en cumulatieregels

Exploitatie, milieu & bodem

Uw bedrijf blijft draaien binnen de voorwaarden die het gekregen heeft — en die voorwaarden zijn bespreekbaar.

- Indelingsrubrieken, VLAREM-voorwaarden en afwijkingen
- Toezicht, aanmaning, bestuurlijke maatregelen en dwangsom
- Bodemsanering, OVAM-verplichtingen en overdracht van grond

Economische & sectorale regelgeving

Veel activiteiten hangen van een gemeentelijke of Vlaamse toelating af — en van het behoud daarvan.

- Kleinhandel, horeca- en drankvergunning, sluitingsbesluiten
- Erkenningen, licenties, taxi- en transportvergunningen
- Landbouw: mestbeleid, nutriënten en stikstof

15 dagen

WACHTTERMIJN NA
KENNISGEVING
GUNNINGSBESLISSING

15 dagen

VORDERING TOT SCHORSING
BIJ DE RAAD VAN STATE

60 dagen

VORDERING TOT Vernietiging
bij de Raad van State

Indicatief, voor opdrachten die onder de rechtsbeschermingswet vallen. De wachtermijn geldt niet in elke procedure of drempel — bel liever de dag dat u de gunningsbeslissing ontvangt dan de week erna.

— — ONDERDEEL 05

Omgeving & ruimtelijke ordening.

Van een dakkapel tot een windpark: elk bouw- of exploitatieproject loopt door het Vlaams omgevingsrecht. Wij volgen het volledige traject — vooroverleg, aanvraag, openbaar onderzoek, beroep en, als het moet, de Raad voor Vergunningsbetwistingen.

Voortraject & aanvraag

Begeleiding van projectontwikkelaars al vóór de aanvraag: mogelijkheden van een perceel onderzoeken, besprekingen met de gemeente en een juridisch onderbouwde motivatienota — daarna de aanvraag zelf.

PERCEELONDERZOEK

VOOROVERLEG

MOTIVATIENOTA

Bezwaren en beroepen

Bezwaar tijdens een openbaar onderzoek, administratief beroep bij de deputatie of de Vlaamse Regering, jurisdictioneel beroep bij de RvVb en — uitzonderlijk — bij de Raad van State.

DEPUTATIE

RVVB

RAAD VAN STATE

Handhaving & herstel

Verweer bij PV's, stakingsbevelen, bestuurlijke maatregelen en herstellvorderingen voor de strafrechter of de burgerlijke rechtbank.

STAKINGSBEVEL

MINNELIJKE SCHIKKING

HERSTELVORDERING

Planologie & beleid

Advies en verweer bij RUP's, verordeningen, zonevreemde constructies, functiewijzigingen en het uitdovend statuut.

RUP / BPA

ZONEVREEMD

FUNCTIEWIJZIGING

TERMIJNEN TELLEN

Beroepstermijnen in het omgevingsrecht zijn vervaltermijnen en lopen doorgaans vanaf de dag na de aanplakking of de kennisgeving. Wie te laat is, verliest zijn dossier zonder dat de inhoud nog wordt bekeken.

 — WERKWIJZE

Vier stappen, één vaste advocaat, geen verrassingen.

Bestuursrechtelijke dossiers vragen ritme. Wij werken met een vast stappenplan zodat u op elk moment weet waar uw dossier staat — en wat de volgende deadline is.

01 Intake & risico-analyse

Eerste gesprek binnen de week. Wij brengen feiten, termijnen en slaagkans in kaart en geven u een eerlijke inschatting van kosten en doorlooptijd.

02 Strategie & dossieropbouw

Juridische lijn, technische onderbouwing, externe expertise waar nodig. U krijgt een schriftelijk plan met de te nemen stappen en hun prijs.

03 Onderhandeling of procedure

Overleg met het bestuur, bezwaar, administratief beroep of procedure — telkens uitgevoerd door dezelfde advocaat die u van bij het begin kent.

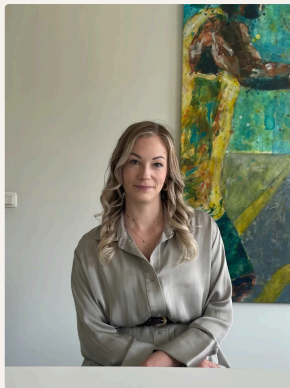
04 Beslissing & nazorg

Doorvertaling naar de praktijk: een aangepaste aanvraag, de uitvoering van een vergoeding of herstel, of de stap naar een hogere instantie.

— — HET TEAM

De advocaten achter uw dossier.

Eén vast aanspreekpunt, gedragen door een team dat het bestuurs- en omgevingsrecht door en door kent. Dit zijn de advocaten die uw dossier opvolgen.

**ADVOCAAT****Renee Buyse**

Ruimtelijke ordening

— renee@koraaladvocaten.com**ADVOCAAT****Johan Vanmuysen**

Administratief recht & overheidsopdrachten

— johan@koraaladvocaten.com**ADVOCAAT****Frederik Niesten**

Administratief recht & overheidsopdrachten

— frederik@koraaladvocaten.com**ADVOCAAT****Pieter-Jan Franssen**

Collaboratief recht & kantoorleiding

— pieter-jan@koraaladvocaten.com**ADVOCAAT****Geert Lambrechts**

Administratief recht & ondernemingsrecht

— geert@koraaladvocaten.com**ADVOCAAT****Koen Moermans**

Administratief recht & ondernemingsrecht

— koen.m@koraaladvocaten.com**ADVOCAAT****Gerben Godderie**

Administratief recht & burgerlijk recht

— gerben@koraaladvocaten.com

 — MAAK EEN AFSpraak

Een vraag over een beslissing, een boete of een beroepstermijn?

Bel of mail vrijblijvend. Wij koppelen u binnen één werkdag aan de advocaat die uw dossier opvolgt — met een eerlijke inschatting van termijnen, slaagkansen en kosten. Neem uw beslissing, brief of PV mee; de datum erop bepaalt vaak alles.

TELEFOON

+32 11 25 20 20

E-MAIL

info@koraaladvocaten.com

AFSPRAAK INPLANNEN →

KORAALADVOCATEN.COM

 — VIER KANTOREN IN LIMBURG

HASSELT

Bampslaan 19
3500 Hasselt

HOOFDKANTOOR

BILZEN

Riemsterweg 137
3742 Bilzen

OP AFSpraak

TESSENDERLO

Eersels 56
3980 Tessenderlo

OP AFSpraak

MAASMECHELEN

Dr. Haubenlaan 4 bus 7
3630 Maasmechelen

OP AFSpraak

MANIFEST

Never wrong to do right.

Wij geloven dat goed advies zelden de luidste stem in de zaal is.
Het is de stem die luistert, de stappen telt en u op het juiste
moment de juiste vraag stelt — over een vergunning, een weg, een
onteigening, een boete of een gunning.

HASSELT

Hoofdkantoor

BILZEN

Op afspraak

TESSENDERLO

Op afspraak

MAASMECHELEN

Op afspraak