

Dossiernummer intern: OMV_2024116052_161
Aanvraagnr.: 2024161
Omgevingsnummer: OMV_2024116052

BESLISSING VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN VOOR DE AANVRAAG VAN EEN OMGEVINGSVERGUNNING

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door Langenakens Ken wonende te Vrebosstraat 14 te 3078 Everberg, ontvangen.

De aanvraag werd ontvangen op 29 augustus 2024 en vervolledigd op 25 oktober 2024. Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 28 oktober 2024.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Vrebosstraat 14, 3078 Everberg en met als kadastrale omschrijving (afd. 4) sectie C 142 W.

Het betreft een aanvraag tot **het oprichten van een aanbouw en regularisatie van de voortuinverharding met afwijking op de verkavelingsvoorschriften.**

De aanvraag omvat: stedenbouwkundige handelingen

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de ter zake 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.

Advies omgevingsambtenaar

Stedenbouwkundige bepalingen voortvloeiend uit de ligging van de aanvraag

Planologische situering

Het projectgebied is gelegen in **woongebied met landelijk karakter**, vastgesteld volgens het gewestplan Leuven, goedgekeurd bij KB van 7/04/1977.

Het perceel is niet gelegen in een goedgekeurd ruimtelijk uitvoeringsplan.

Het perceel is gelegen in een goedgekeurde niet-vervallen verkaveling V.EV/10/25, verleend door het college van burgemeester en schepenen op 30 maart 2011.

Wetten, verordeningen en richtlijnen

Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en uitvoeringsbesluiten

Volgens artikel 1.1.4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening VCRO, gewijzigd door latere decreten, is de ruimtelijke ordening gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling waarbij de ruimte beheerd wordt ten behoeve van de huidige generatie, zonder dat de behoeften van de toekomstige generaties in het gedrang gebracht worden; daarbij moeten de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar afgewogen worden; moet er rekening gehouden worden met de ruimtelijke draagkracht, met de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen ten einde hierdoor te streven naar ruimtelijke kwaliteit.

Verordeningen en reglementen

De gewestelijke hemelwaterverordening 2023 inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing afval en hemelwater d.d. 10/02/2023.

Provinciale verordening met betrekking tot de afvoer van hemelwater d.d. 26/09/2023;

Handhavingsreglement d.d. 07-09-2009 betreffende de afkoppeling van regen- en afvalwater, berging en buffering.

Gemeentelijk reglement d.d. 07-09-2009 betreffende de afkoppeling van regen- en afvalwater, berging en buffering bij bestaande woningen en het collectief plaatsen en beheren van individuele waterzuiveringsinstallaties.

Overige richtlijnen en omzendbrieven

Omgevingsanalyse van de gemeente Kortenberg: visie en ontwerpend onderzoek naar plaats specifieke opdrachten en generiek beleid.

Monumentenplan van de gemeente Kortenberg.

De visienota kernversterking die als beleidsmatig gewenste ontwikkeling goedgekeurd werd door de gemeenteraad op 12/09/2022 en waar de bestendige deputatie formeel kennis heeft genomen op 27/10/2022.

Openbaar onderzoek

Volgens art. 11-14 van het BVR tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, moet deze aanvraag behandeld worden als een gewone procedure en is een openbaar onderzoek noodzakelijk. Het openbaar onderzoek werd georganiseerd van 7/11/2024 tot en met 6/12/2024. In toepassing van artikel 83 van het Koninklijk Besluit van 27/11/2015 tot uitvoering van het decreet van 25/04/2014 betreffende de omgevingsvergunning moeten de eigenaars van de aanpalende percelen aangeschreven worden. De eigenaars (6) werden aangeschreven op 28/10/2024. Er zijn geen bezwaren ingediend.

Historiek

Op 30/03/2011 verleende het college een vergunning (V.EV/10/25) voor een nieuwe verkaveling.

Op 16/01/2015 verleende het college een vergunning (B.EV/2014/344) voor het bouwen van twee woningen.

Adviezen

Er werden geen externe adviezen gevraagd.

Watertoets

Hoofdstuk III, afdeling I, artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid (Belgisch Staatsblad 14 november 2003) 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. De pluviale afstromingskaarten tonen geen afstroming aan op het projectperceel. Dit houdt in dat er geen bijkomende maatregelen inzake overstromingsvrij bouwen of beperkingen inzake de inname van komberging opgelegd moeten worden.

Natuurtoets

De natuurtoets houdt een verplichting in voor de vergunningverlenende overheid om ervoor te zorgen dat er geen 'vermijdbare' schade ontstaat aan de natuur en is van toepassing op vergunningen en meldingen, ongeacht de aard of het voorwerp ervan en ongeacht de planologische bestemming van het gebied waarin de aangevraagde inrichting is gelegen of impact op heeft. De aanvraag is niet gelegen in een beschermd gebied of een speciale beschermingszone (SBZ).

Er kan dan ook in alle redelijkheid geoordeeld worden dat de aanvraag geen vermijdbare schade aan de natuur zal veroorzaken.

Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en het project

Voorliggende aanvraag betreft het oprichten van een aanbouw en de regularisatieaanvraag voor de voortuinverharding op een projectperceel gelegen te Vrebosstraat 14.

De bestaande woning is ingeplant op minstens 6m van de rooilijn, op 3,11m van de linker perceelsgrens en op de rechter perceelsgrens.

De woning heeft een bouwdiepte van 10,50m (zowel gelijkvloerse verdieping als eerste verdieping) en een breedte van 8,5m.

De aanvraag betreft het oprichten van een nieuwe aanbouw tegen de achtergevel van de bestaande ééngezinwoning. De aanbouw zal een bouwdiepte hebben van 4,5m en een breedte van 8,34m, voor een oppervlakte van 37,5m². De nieuwe uitbreiding wordt opgericht op de rechter perceelsgrens en op 3,27m van de linker perceelsgrens, wordt afgewerkt met een plat dak en heeft een kroonlijsthoogte van 3,06m.

De aanvraag voorziet eveneens de oprichting van een nieuwe scheidingsmuur op eigen terrein van 6m lang, te rekenen vanaf de achtergevel van de bestaande woning, en een hoogte van 3,34m over de volledige lengte.

De voortuin is nagenoeg volledig verhard aangelegd in de bestaande toestand. Er is één enkele groenstrook aanwezig van 5,5m². De overige oppervlakte, 74m², van de voortuin is verhard. De totale verhardingsgraad bedraagt 93%.

De vergunde toestand toont een oprit aan de rechter zijde van de voortuin van 3m breed en een toegangspad van 1,2m breed. De totale verharde oppervlakte bedraagt 29,5m². De overige oppervlakte (50m²) van de voortuin is voorzien van beplanting of graszone. Dit komt neer op een verhardingsgraad van 37%.

Toetsing aan de regelgeving, de stedenbouwkundige voorschriften, de verkavelingsvoorschriften en de ruimtelijke ordening

Overwegende dat het perceel gelegen is in woongebied met landelijk karakter, vastgesteld volgens het gewestplan Leuven, goedgekeurd bij KB van 7/04/1977;

Overwegende dat de woongebieden met landelijk karakter bestemd zijn 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 (artikel 5 van het Koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen);

Het perceel is gelegen in een goedgekeurde verkaveling V.EV/10/25 en aangeduid als lot 3 (halfopen bebouwing).

De verkavelingsvoorschriften bepalen onder meer:

- *Voorschriften hoofdgebouw*
 - *Inplanting: de inplanting of bouwlijn van de woning ten opzichte van de voorliggende weg zoals aangegeven op het verkavelingsplan. De bouwzone wordt, naargelang welk perceel, ingeplant in de linker- of rechter perceelsgrens en met een zijdelingse bouwvrije strook van minimaal 3m. De maximale bouwdiepte bedraagt 15m op het gelijkvloers en 12m op de verdieping. Zelfde bouwlijn, gelijkvloerse verdieping en eerste verdieping.*
- *Niet-bebouwd gedeelte:*
 - *Verhardingen: achter de woningen en aansluitend ermee, kan een terrasverharding worden aangebracht. Tussen de rooilijn en de bouwlijn kan ook maximaal de helft van deze oppervlakte verhard worden. Deze verharding is dienstig als autostalplaats en/of noodzakelijk om de toegang tot de woning te verschaffen.*
 - *Inrichtingselementen: naast het hoofdgebouw is er maximaal één bijgebouw dienstig als tuinhuis toegelaten. Het wordt ingeplant achter de bouwlijn van het hoofdgebouw, ofwel op minimaal 1m van de perceelsgrenzen ofwel tegen de bestaande vergunde muur. Het heeft een maximale oppervlakte van 40m², een maximale kroonlijsthoogte van 2,5m en een maximale nokhoogte van 3m.*
 - *Afsluitingen: binnen de strook voor bijgebouwen kan een tuinmuur worden toegestaan op de perceelsgrens tot maximaal 3m voorbij de achtergevel en over een maximale hoogte van 2,5m. Voor tuinafsluitingen achter de hoofdgebouwen is toegelaten draadafsluitingen van maximum 1,5m hoogte.*

De aanvraag respecteert de verkavelingsvoorschriften met uitzondering van de niet-overdekte verhardingen in de voortuin. Hiervoor wordt een afwijking aangevraagd op de verkavelingsvoorschriften. De gehanteerde oppervlakte aan niet-overdekte verhardingen in de voortuin wordt ruimschoots overschreden.

De visienota kernversterking die als beleidsmatige gewenste ontwikkeling werd goedgekeurd door de gemeenteraad geeft de gehanteerde stedenbouwkundige voorschriften weer. De verharding in de voortuin overschrijdt de maximale oppervlakte en de maximale onafgebroken breedte. Bij een aanvraag tot afwijking van de voorschriften die bepaald liggen in de verkaveling wordt de aanvraag getoetst aan de voorschriften uit de BGO, die verondersteld worden een weerspiegeling te zijn van de goede ruimtelijke ordening. Het verharden van bijna de hele voortuinoppervlakte kan bezwaarlijk als ruimtelijk wenselijk worden aanzien. De motivatie kan slechts deels worden bijgetreden. Het voorzien van autostalplaatsen op eigen terrein is mogelijk met een verhardingsgraad binnen de voorschriften van de verkaveling (vb. onder de vorm van karresporen). In tijden van sterk verhoogde aandacht voor ontharding, hittestress en

waterproblematiek, is dergelijke afwijking onverantwoord. Ondergeschikt, maar niet onbelangrijk is de negatieve visuele impact op het straatbeeld. De voortuin dient minstens voor 50% te worden ingegroend.

Schaal – Ruimtegebruik en Dichtheid

De geplande aanbouw bevindt zich op een projectperceel dat reeds bebouwd is met een eengezinswoning en sluit qua schaal aan bij de bestaande woning. De voorgestelde uitbreiding met een bouwdiepte van 4,5m en een breedte van 8,34m blijft binnen de gangbare normen voor bijgebouwen in residentiële gebieden. De kroonlijsthoogte van 3,06m blijft in overeenstemming met de architecturale verhoudingen van het hoofdgebouw en zorgt ervoor dat de visuele impact beperkt blijft.

Wat betreft het ruimtegebruik, wordt de bestaande woning uitgebreid zonder de woonkwaliteit van de aangrenzende percelen negatief te beïnvloeden. De scheidingsmuur van 6m lengte en 3,34m hoogte biedt bijkomende afscherming, zonder een buitensporig impact op de aangrenzende eigendommen.

Het regulariseren van de niet-overdekte verharding in de voortuin met een verhardingsgraad van 93% in de huidige toestand wijkt af van de vergunde toestand, waar een verhardingsgraad van 37% werd goedgekeurd. Dit heeft invloed op de ruimtelijke kwaliteit en de infiltratiecapaciteit binnen het perceel. De overtollige verharding draagt bij aan een verhoogde waterafvoer, het toennemen van het hittestress en vermindert de mogelijkheid tot natuurlijke infiltratie, wat kan leiden tot wateroverlast in de omgeving. Daarnaast heeft een overmatige verharding een negatieve impact op het groene karakter van de straat en de visuele harmonie met de omliggende percelen. Dit staat haaks op de beleidsdoelstellingen inzake ontharding en vergroening van woongebieden. Verder voldoet de huidige toestand niet aan de geldende stedenbouwkundige voorschriften en richtlijnen opgenomen in de verkavelingsvergunning, die een evenwichtige verhouding tussen verharding en groenvoorziening beogen. Om deze redenen wordt de regularisatie van de voortuinverharding als niet vergunbaar beschouwd.

Visueel-Vormelijk

De voorgestelde aanbouw wordt gerealiseerd met een plat dak, wat aansluit bij de gangbare vormelijke kenmerken van aanbouwen in een residentiële context. De kroonlijsthoogte van 3,06m blijft onder de hoogte van de eerste bouwlaag van de bestaande woning, waardoor de uitbreiding visueel ondergeschikt blijft aan het hoofdvolume. De breedte en diepte van de aanbouw zijn proportioneel ten opzichte van de bestaande bebouwing en de perceelsafmetingen.

De impact op het straatbeeld wordt voornamelijk bepaald door de voorgestelde regularisatie van de voortuinverharding. De verharding in de voortuin overstijgt de gangbare normen en beperkt de groenvoorziening, wat een minder aantrekkelijke visuele indruk creëert. In de oorspronkelijke vergunde toestand was een meer evenwichtige verhouding tussen verharding en groen voorzien.

Reliëf

Er zijn geen elementen met betrekking tot het reliëf die wegen op de beoordeling.

Cultuur-Historisch

Dit aspect is niet van toepassing. Het perceel in kwestie is niet gelegen in een beschermd archeologische zone of is niet gelegen aan een monument of bouwwerk dat opgenomen is op het gemeentelijk monumentenplan of opgenomen is op een inventarislijst van onroerend erfgoed. Er zijn geen cultuurhistorische aspecten die wegen op de beoordeling.

Watertoets

De bepalingen van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening voor hemelwaterputten, infiltratie en buffervoorzieningen dd. 10/02/2023 en de provinciale verordening inzake afkoppeling van hemelwater afkomstig van verharde oppervlakten dd. 01/01/2024 zijn van toepassing.

Conform de gewestelijke en provinciale hemelwaterverordeningen moet het hemelwater op eigen terrein worden geïnfiltreerd.

De huidige situatie in de voortuin, met een verhardingsgraad van 93%, beperkt echter de natuurlijke infiltratiecapaciteit, waardoor een verhoogd risico op wateroverlast ontstaat. Bovendien draagt de overmatige verharding bij aan een snellere afvoer van hemelwater, wat kan leiden tot een verhoogde

belasting van de openbare riolering en wateroverlast in de omgeving. Alsook zal deze verhardingsgraad ook zorgen voor hittestress.

Aangezien het niet toegestaan is om hemelwater af te voeren naar de bestaande riolering, dient het perceel te voldoen aan de voorschriften inzake buffering en infiltratiecapaciteit. Er zijn op dit moment onvoldoende maatregelen voorzien om het waterbeheer op een duurzame manier te organiseren. Hoewel het perceel niet als overstromingsgevoelig is gekend, kan de huidige verhardingsgraad een negatieve impact hebben op de waterhuishouding van het gebied. Het ontbreken van voldoende infiltratiemaatregelen is in strijd met de geldende regelgeving en vormt een bijkomende reden waarom de regularisatie van de voortuinverharding niet vergunbaar is. De hemelwaterafvoer van de aanbouw mag niet worden aangesloten op een reeds bestaande afvoer maar dient rechtstreeks op eigen terrein afgeleid te worden zonder dat er een afvoersysteem wordt aangelegd (uitgezonderd dakgoten en standpijpen).

Mobiliteitsaspect

Er zijn geen mobiliteitsaspecten die wegen op de beoordeling.

Hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen.

In toepassing op art. 4.3.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kunnen geen opmerkingen gemaakt worden inzake gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen.

Conclusie: gedeeltelijk gunstig

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is met de geldende regelgeving en bestaanbaar is met de goede ruimtelijke ordening mits:

- Het hemelwater van de aanbouw moet correct worden opgevangen en geïnfiltreerd op eigen perceel. De hemelwaterafvoer van de aanbouw mag m.a.w. niet worden aangesloten op een reeds bestaande afvoer maar dient rechtstreeks op eigen terrein afgeleid te worden zonder dat er een afvoersysteem wordt aangelegd (uitgezonderd dakgoten en standpijpen).
- De afvoer van hemelwater naar de openbare riolering is niet toegestaan; het hemelwater dient binnen het eigen perceel beheerd te worden via infiltratie-of buffervoorziening.
- De regularisatie van de verharding in de voortuin wordt niet vergund.

Besluit

Het college van burgemeester en schepenen volgt het advies van de gemeentelijke omgevingsambtenaar en motiveert de beslissing als volgt:

Het afleveren van een gedeeltelijke vergunning voor het oprichten van een aanbouw en regularisatie van de voortuinverharding met afwijking op de verkavelingsvoorschriften dit voor het perceel gelegen te Vrebosstraat 14, 3078 Everberg **kadastraal bekend als** (afd. 4) sectie C 142 W.

Volgende **voorwaarden en/of lasten worden opgelegd:**

- **Het hemelwater van de aanbouw moet correct worden opgevangen en geïnfiltreerd op eigen perceel. De hemelwaterafvoer van de aanbouw mag m.a.w. niet worden aangesloten op een reeds bestaande afvoer maar dient rechtstreeks op eigen terrein afgeleid te worden zonder dat er een afvoersysteem wordt aangelegd (uitgezonderd dakgoten en standpijpen).**
- **De afvoer van hemelwater naar de openbare riolering is niet toegestaan; het hemelwater dient binnen het eigen perceel beheerd te worden via infiltratie-of buffervoorziening.**
- **De geldende verordeningen te respecteren.**
- **Alle reclame- of andere opschriften dienen uitsluitend in het Nederlands te zijn.**
- **Indien voor de uitvoering van onderhavige vergunning een inname van het openbaar domein nodig is, dient hiervoor een vergunning gevraagd te worden bij de gemeentelijke mobiliteitsdienst via het digitale platform op de gemeentelijke website.**

De verharding in de voortuin wordt niet geregulariseerd en hiervoor zal een handhavingstraject opgestart worden.

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 5 FEBRUARI 2025 HET VOLGENDE:

Het college van burgemeester en schepenen geeft de gedeeltelijke vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is om via het omgevingsloket de actie start der werken in te geven, dit om het begin van de handelingen waarvoor vergunning is verleend aan te kondigen, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die handelingen.

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 in kennisstelling 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 bouw fysieke 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 Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerenderfgoeddecreet 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 beroepschrift 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 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.

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 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.