

Dossiernummer intern: OMV\_2024131872\_198  
Aanvraagnr.: 2024198  
Omgevingsnummer: OMV\_2024131872

## **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 Vildan en Ali Kurt Kartal - Kartal wonende te Vossenstraat 12 te 1933 Zaventem, ontvangen.

De aanvraag werd ontvangen op 26 oktober 2024. Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 26 november 2024.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres en met als kadastrale omschrijving (afd. 1) sectie A 121 T3.

Het betreft een aanvraag tot **het bouwen van een ééngezinswoning**.

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**, vastgesteld volgens het gewestplan Leuven, goedgekeurd bij KB van 7/04/1977.

Overwegende dat de woongebieden 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 niet gelegen in een goedgekeurd ruimtelijk uitvoeringsplan.

Het perceel is gelegen in een goedgekeurde niet-vervallen verkaveling V.KO/21, gewijzigd bij W.I. en gekend als lot 7.

### **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 inzake afkoppeling, van hemelwater afkomstig van verharde oppervlakten dd. 01/01/2024.

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 ontwerp 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, kan deze aanvraag behandeld worden de vereenvoudigde procedure en is er geen openbaar onderzoek, noodzakelijk.

### **Aanpalende eigenaars**

In toepassing van artikel 83 van het besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning werden geen eigenaars aangeschreven.

### **Historiek**

Op 18/03/1965 verleende het college een vergunning (V.KO/21) voor een nieuwe verkaveling.

Op 01/03/2006 verleende het college een vergunning (V.KO/21/W.I.) voor een wijziging van de verkaveling.

### **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. De voorliggende straat toont echter wel een afstroming weer. Uit nader onderzoek zijn volgende waterdieptes in huidig en toekomstig klimaat vast te stellen:

Waterdiepte - huidig klimaat - 0 cm  
grote kans (PLU)

Waterdiepte - huidig klimaat - 8 cm  
middelgrote kans (PLU)

Waterdiepte - huidig klimaat - 11 cm  
kleine kans (PLU)

Waterdiepte - toekomstig klimaat - 0 cm  
grote kans (PLU)

Waterdiepte - toekomstig klimaat - 11 cm  
middelgrote kans (PLU)

Waterdiepte - toekomstig klimaat - 15 cm  
kleine kans (PLU)

De vloerpas van de woning wordt 10cm boven het voorliggende maaiveld op het projectperceel voorzien. Meer in overweging nemende dat het voorliggende straatniveau +-50cm (bron: waterinfo weergave

mTAW) lager ligt dan het niveau aan de bouwlijn van de woning, kan gesteld worden 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).

Vanuit de VITO-studie benadering kan in het worst-case scenario (KDW waarde 6 en afstand 0m) gesteld worden dat de realisatie van een ééngezinswoning dat deze de drempelwaarde van 1% niet zal overschrijden bij lichte voertuigen (70.000) of zware voertuigen (9000), noch tijdens de aanlegfase als de exploitatiefase van het project.

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 bouwen van een nieuwe ééngezinswoning in halfopen verband in de Eekhoornstraat.

De Eekhoornstraat is een lokale gemeenteweg die de Vogelenzangstraat verbindt met de Populierenlaan. De percelen en bebouwing langs de Eekhoornstraat, maken deel uit van de verkaveling waar ook voorliggend projectperceel binnen valt. De straat wordt getypeerd door woningen in gesloten en halfopen verband met gerealiseerde achteruitbouwstroken.

De nieuw te bouwen woning wordt voorzien op 5m van de rooilijn, op 3,7m van de linker perceelsgrens en op de rechter perceelsgrens.

De bouwbreedte van de woning bedraagt 7,5m, met een bouwdiepte van 10m op zowel de gelijkvloerse als de eerste verdieping.

De woning zal een gelijkvloerse, een eerste en een zolderverdieping hebben. De gelijkvloerse verdieping bestaat uit een inkomhal, een toilet, een berging, een leefruimte met keuken. Aansluitend aan de leefruimte, tegen de achtergevel van de woning, wordt een terras voorzien.

De eerste verdieping bestaat uit een nachthal, een badkamer en drie slaapkamers. De zolderruimte wordt afgewerkt. Hier worden een overloopruimte voorzien, een technische berging en een slaapkamer met een badkamer.

De vloerpas van de woning wordt voorzien op 10cm boven het voorliggende maaiveld. De kroonlijsthoogte van de woning staat op 6m hoogte t.o.v. het voorliggende maaiveld. Het zadeldak zal een helling hebben van 35°, waardoor de nokhoogte op 9,58m komt t.o.v. het voorliggende maaiveld.

Op het projectperceel worden enkele niet-overdekte verhardingen voorzien;

- Een terras van 22,5m<sup>2</sup> tegen de achtergevel van de woning;
- Een tuinpad in de linker zijtuin van 11m<sup>2</sup>;
- Een oprit met tuinpad tegen de voorgevel van 20,5m<sup>2</sup>;
- Een verharde oppervlakte voor het stallen van fietsen van 5m<sup>2</sup>.

De totale verhardingsoppervlakte op het perceel bedraagt 59m<sup>2</sup>.

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

Planologische context

Het perceel is gelegen in woongebied vastgesteld volgens het gewestplan Leuven, goedgekeurd bij K.B. van 7/04/1977. Woongebieden zijn 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 niet-vervallen verkaveling V.KO/21, gewijzigd bij W.I. en gekend als lot 7.

De verkavelingswijziging W.I. bepaalt onder meer:

- De bouwvrije stroken naar 3,5m i.p.v. 4m.

De originele verkavelingsvoorschriften bepalen onder meer voor woningen type B:

- *Inplanting: de rooilijn is op het verkavelingsplan aangeduid. De bouwlijn werd ontworpen zoals aangeduid op het verkavelingsplan.*
- *Bouwhoogte kroonlijst: 6m*
- *Bouwdiepte 10m*
- *Dakhelling 35°*

De aanvraag respecteert de verkavelingsvoorschriften.

De aanvraag kan planologisch vergund worden.

#### Schaal – Ruimtegebruik en Dichtheid

De aanvraag voldoet aan de verkavelingsvoorschriften die de schaal en het ruimtegebruik bepalen.

De aanvraag is naar schaal en ruimtegebruik aanvaardbaar.

#### Visueel-Vormelijk

De gevels worden opgetrokken in een rood genuanceerde gevelsteen. De dakbedekking zijn zwarte pannen. Het schrijnwerk zal voorzien worden in zwart getinte PVC.

Het aanpalende perceel is op moment van aanvraag nog niet bebouwd. De aanvraag voor het bouwen van een ééngezinswoning op dit aanpalende perceel is lopende. Deze woning zal voorzien worden in een lichtgrijs genuanceerde gevelsteen. De dakbedekking wordt voorzien in zwart tot leigrijze betonpannen. Het schrijnwerk wordt in zilver PVC voorzien.

De gebruikte gevelstenen van de gekoppelde woningen zijn verschillend in kleur. Echter zal dit geen afbreuk doen aan de algemene visueel-vormelijkheid van de directe omgeving; er zijn namelijk reeds gekoppelde woningen opgericht in het straatbeeld met verschillende kleurnuanceringsen. De realisatie van beide woningen in aanvraag met de gevraagde materialen en kleuren zijn geen belangrijke negatieve impact op de visueel-vormelijkheid.

Zoals bij de beschrijving van het project reeds vermeld, wordt de woning opgericht met een bouwdiepte van 10m op zowel de gelijkvloerse als de eerste verdieping. De gekoppelde woning in aanvraag, nummer 33, wordt voorzien van een bouwdiepte van 9,5m. De voorgevel komt op gelijke hoogte van elkaar. Het diepteverschil is bijgevolg aan de achtergevel op te meten. Dit feit is naar visueel-vormelijkheid aanvaardbaar, daar dit niet zichtbaar is vanop het openbaar domein en geen afbreuk doet aan de uniformiteit van de bouwlijn.

Beide woningen hanteren een kroonlijsthoogte van 6m t.o.v. het voorliggende natuurlijke maaiveld. De kroonlijsten zullen bijgevolg ook mooi aansluiten en visueel en vormelijk doorlopen.

Beide dakhellingen worden voorzien op 35° en de nok sluit aan op elkaar, waardoor ook voor dit bouwkundig feit geen bemerkingen gemaakt kunnen worden op de uniformiteit van het visueel-vormelijke van de gekoppelde woningen.

#### Reliëf

Er worden nivelleringswerken uitgevoerd rond de woning.

De reliëfwijzigingen dienen zich te beperken tot woning, de paden en het terras. Eventueel kan met een helling gewerkt worden om aan te sluiten op het bestaande maaiveld, weliswaar zonder dat er overlast gecreëerd wordt voor de omliggende percelen. Overige reliëfwijzigingen zijn niet toegelaten.

#### Cultuur-Historisch.

Dit aspect is niet van toepassing. Het perceel in kwestie is niet gelegen in een beschermde 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.

Er wordt een hemelwaterput voorzien met een volume van 7.500 liter. De infiltratievoorziening moet een minimum volume hebben van 1485 liter en een min. oppervlakte van 3,6m<sup>2</sup>. De infiltratievoorziening heeft een volume van 1800 liter en een oppervlakte van 6m<sup>2</sup>, met een diepte van 50cm. De bepalingen van de verordening worden gerespecteerd. Er kan in alle redelijkheid aangenomen worden de effecten op de waterhuishouding beperkt zijn.

#### Mobiliteitsaspect

De aanvraag heeft een oprit waar een wagen gestald kan worden. Het betreft de bouw van een ééngezinswoning. Er kan gesteld worden dat er geen belangrijke impact is op vlak van mobiliteit.

#### 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: gunstig met voorwaarden**

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is met de wettelijke bepalingen inzake ruimtelijke ordening, alsook dat het voorgestelde ontwerp bestaanbaar is met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving mits volgende voorwaarden strikt nageleefd worden:

1. De reliëfwijzigingen dienen zich te beperken tot woning, de paden en het terras. Eventueel kan met een helling gewerkt worden om aan te sluiten op het bestaande maaiveld, weliswaar zonder dat er overlast gecreëerd wordt voor de omliggende percelen. Overige reliëfwijzigingen zijn niet toegelaten.

#### **Besluit**

---

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

**Het afleveren voor het bouwen van een ééngezinswoning** dit voor het perceel gelegen te **Eekhoornstraat 31, kadastraal bekend als** afdeling 1 sectie A nr. 121T3.

#### **De volgende voorwaarden/lasten worden opgelegd:**

- **De reliëfwijzigingen dienen zich te beperken tot woning, de paden en het terras. Eventueel kan met een helling gewerkt worden om aan te sluiten op het bestaande maaiveld, weliswaar zonder dat er overlast gecreëerd wordt voor de omliggende percelen. Overige reliëfwijzigingen zijn niet toegelaten.**
- **De start der werken in te geven in het omgevingsloket van de Vlaamse Overheid voor aanvatting van de werken waarvoor de vergunning verleend werd.**
- **Er mogen geen andere vergunningsplichtige werken uitgevoerd worden dan deze die op de goedgekeurde plannen worden voorgesteld.**
- **De geldende verordeningen te respecteren.**
- **In de voortuin kan geen verharding aangelegd worden zonder dat hiervoor een omgevingsvergunning bekomen is. Voor de aanleg van zowel waterdoorlatende als niet-waterdoorlatende verharding in de voortuin is altijd een omgevingsvergunning vereist.**
- **(Overdekte) constructies in de bouwvrije stroken dienen te allen tijde open constructies te zijn, tenzij dit uitdrukkelijk anders is opgenomen in de omgevingsvergunning.**
- **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.**
- **Rookmelders te plaatsen conform het decreet van 10/03/2017 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders;**
- **Indien er werken dienen uitgevoerd worden op of aan het openbaar domein om de omgevingsvergunning uit te kunnen voeren, vallen de eventuele kosten hiervan ter laste van de aanvrager. Hiertoe behoren ook de kosten die nutsmaatschappijen maken voor het verplaatsen van nutsinfrastructuur.**

- De uitgegraven grond mag aangewend worden om de in de omgevingsvergunning toegestane reliëfwijzigingen door te voeren. Overtollige uitgegraven grond dient naar een erkende stortplaats afgevoerd te worden.
- Bij de plaatsing van een warmtepomp dient de milieuwetgeving gerespecteerd te worden. Alle noodzakelijke maatregelen dienen genomen te worden om geluidsoverlast voor de omwonenden te beperken. De milieukwaliteitsnormen voor geluid in open lucht zoals bepaald in Vlare II mogen niet overschreden worden.
- Alle reclame- of andere opschriften dienen uitsluitend in het Nederlands te zijn.
- De huisnummering zoals aangeduid op de plannen te respecteren. De woning krijgt huisnummer 31.
- Om na te gaan op welke manier uw afvalwater gezuiverd dient te worden, dient het zoneringsplan van Kortenberg geraadpleegd te worden (geoloket VMM):
  - De woning is gelegen in centraal gebied (oranje gearceerd). U bent verplicht om uw afvalwater aan te sluiten op de afvalwaterriolering. Dit gebeurt best rechtstreeks, zonder septische put, tenzij (omwille van technische redenen) anders opgenomen in uw stedenbouwkundige vergunning. Voor een aansluiting op de riolering dient u een beroep te doen op Riopact.
- In alle gevallen dat een aansluiting op een openbare riolering nodig is, dient contact opgenomen te worden met Riopact. Ofwel is er reeds een wachtaansluiting aanwezig. In dat geval kan uw aannemer in overleg met Riopact de riolaansluiting realiseren en zal Riopact instaan voor de controle. Ofwel is er geen wachtaansluiting aanwezig en dient door de bouwheer van het aan te sluiten pand een offerteaanvraag te richten aan: Riopact, Wingepark 57, 3110 Rotselaar, tel.: 016/44 27 40. In dat geval zal Riopact de riolaansluiting realiseren. In beide gevallen zal de bouwheer een riolrecht dienen te betalen.
- Hemelwater moet in alle gevallen maximaal worden afgekoppeld van de openbare riolering en in de mate van het mogelijke worden herbruikt.
- De Gemeente Kortenberg raadt haar inwoners aan om doordacht een terugslagklep te plaatsen op het eigen rioleringsstelsel om terugslag van water in geval van calamiteiten ten allen tijde te vermijden.
- Volgens de GSV "hemelwater" dient een gescheiden stelsel voorzien te worden: de afvoer van het buitenterras/oprit dient aangesloten te worden op de overloop van de hemelwaterput, op een infiltratievoorziening of dient in de naastliggende groenzones af te wateren.
- Een plaatsbeschrijving met stabiliteitsonderzoek van het aanpalende gebouw te laten opstellen door een erkend deskundige vóór de aanvang van de sloopwerken.
- Bij het uitvoeren van de werken zal de schade die wordt aangebracht aan het openbaar domein, of het geheel van de infrastructuur die een openbaar karakter heeft, verhaald worden op de bouwheer / eigenaar. Indien er reeds beschadigingen zijn dient er een plaatsbeschrijving overgemaakt te worden voor de aanvang der werken.

**BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 15 JANUARI 2025 HET VOLGENDE:**

**Het college van burgemeester en schepenen levert de voorwaardelijke 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 aantoonbaar 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 vervalttermijn 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 vervalttermijn 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 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 stilzijdend 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 onontvankelijkheids sanctie, 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 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 beroepdossier 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 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 beroepsindiener 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.