

Dossiernummer intern: OMV\_2024131936\_200  
Aanvraagnr.: 2024200  
Omgevingsnummer: OMV\_2024131936

## **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 Quintart Mathieu Julien wonende te Zipstraat 53 te 3078 Everberg, ontvangen.

De aanvraag werd ontvangen op 28 oktober 2024 en vervolledigd op 25 november 2024. Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 17 december 2024.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Fazantenlaan 43, 3078 Everberg en met als kadastrale omschrijving (afd. 4) sectie D 203 K.

Het betreft een aanvraag tot **het oprichten van een vrijstaande 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.

Het perceel is niet gelegen in een goedgekeurd ruimtelijk uitvoeringsplan.  
Het perceel is niet gelegen in een goedgekeurde niet-ervallen verkaveling.

### **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.

### **Procedure**

Volgens art.11-14 van het BVR tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning kan deze aanvraag behandeld worden volgens de vereenvoudigde procedure en is er geen openbaar onderzoek noodzakelijk.

### **Historiek**

/

### **Adviezen**

Er werden geen externe adviezen gevraagd.

### **Watertoets**

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. Het perceel is eveneens niet gelegen in (mogelijk) overstromingsgevoelig gebied. 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**

Het perceel is gelegen in deelgemeente Everberg binnen het woonpark Armendaal. Dit woonpark bevindt zich in de zuidwestelijke hoek van de gemeente en wordt ingesloten tussen de Sterrebeeksesteenweg en de E40. Een ruim gesterkt akkergebied scheidt deze woonzone van het historische centrum van Everberg. Het doelperceel wordt omgeven door de verkavelingen Armendaal en Hof van Montenaken, maar maakt er zelf geen deel van uit. De woonwijk wordt gekarakteriseerd door een woonparkachtig karakter van grote, vrijstaande villa's op ruime percelen en vele groenstructuren.

Het project omvat de bouw van een vrijstaande eengezinswoning met een hedendaags karakter op het betreffende perceel. De woning zal bestaan uit twee bewoonbare niveaus, met daarboven een zolderverdieping onder een zadeldak.

De woning wordt ingeplant met de voorgevel in lijn met de naastgelegen woningen nr. 41 en nr. 45, op een afstand van 8 meter van de rooilijn (12,5 meter ten opzichte van de as van de voorliggende weg). De zijgevels bevinden zich op 3 meter van de zijdelingse perceelsgrenzen. Het perceel heeft een totale breedte van 18,87 meter. De woning heeft een bouwbreedte van 12,87 meter en een bouwdiepte van 13 meter.

De woning krijgt een plat dak met daarop een terugliggend zadeldakvolume met een dakhelling van 45°. Dit zadeldak springt 1 meter terug ten opzichte van de dakranden van de woning. De kroonlijsthoogte bedraagt 6,10 meter en de nokhoogte 10,02 meter. De woning wordt opgetrokken in gevelbaksteen voor de buitengevels, dakpannen voor het zadeldak en aluminium buitenschrijnwerk.

Het niet-bebouwde deel van het perceel wordt ingericht als tuin, met uitzondering van enkele functionele verhardingen, waaronder:

- Het toegangspad naar de woning;
- De oprit naar de garage;

- Een onderhoudspad aan de linkerkant van de woning;
- Het terras achter de woning.

In de voortuin wordt een oprit voorzien, evenals een toegangspad naar de inkomdeur. De totale verhardingsoppervlakte in de voortuin bedraagt minder dan 50% van de totale voortuinoppervlakte.

Het perceel heeft een totale oppervlakte van circa 1678 m<sup>2</sup>. Op de locatie waar de woning zal worden gebouwd, bevinden zich twee eikenbomen met stamomtrekken van respectievelijk 73 cm en 60 cm (gemeten op 1 meter hoogte). Deze bomen zullen worden verwijderd om het perceel bouw klaar te maken. De overige hoogstammige bomen op het perceel blijven behouden.

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

Overwegende dat stedenbouwkundige handelingen uitgevoerd worden 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);

De aanvraag voldoet aan de gehanteerde voorschriften uit de visienota kernversterking.

Gelet op het bovenstaande wordt de afwijking als stedenbouwkundig verantwoord beschouwd.

De aanvraag is planologisch vergunbaar.

#### Schaal – Ruimtegebruik en Dichtheid

De geplande woning respecteert de lage bebouwingsdichtheid van de omliggende wijk, waar grote, vrijstaande villa's zich op ruime percelen bevinden. Het perceel zelf heeft een totale oppervlakte van 1678 m<sup>2</sup>, waarvan een groot deel wordt benut als tuin, wat bijdraagt aan de open, groene uitstraling van de woonwijk. De woning heeft een breedte van 12,87 meter en een diepte van 13 meter, wat in verhouding staat tot de schaal van de omliggende woningen. De tuin rondom de woning biedt voldoende ruimte voor een aangename leefomgeving.

De woning heeft een bebouwbare oppervlakte van 141,16 m<sup>2</sup>. De waterdoorlatende verharding in de voor- en zijtuin bestaat uit poreuze betonklinkers en heeft een oppervlakte van 91,98 m<sup>2</sup>. In de achtertuin wordt een terras aangelegd met niet-waterdoorlatende verharding van volkeramische tegels, met een oppervlakte van 51,48 m<sup>2</sup>.

De verharding in de voortuin heeft een breedte van 8m90. De maximaal toelaatbare, ononderbroken breedte aan verharding bedraagt 5m50. Het aanvaarden van verhardingen is in tijden van verstrengde aandacht voor waterproblematiek enkel aanvaardbaar mits gegronde motivatie waar het in dit dossier aan ontbreekt. De grootte van het perceel kan geen vrijgeleide zijn om de voorgestelde oppervlakte aan verharding in de voortuin te aanvaard. De strikt noodzakelijke toegangen tot de woning betreffen de toegang tot de inpandige garage en het pad naar de voordeur, waarbij de toegang tot de voordeur kan worden genomen via de inrit naar de garage. De verharding wordt beperkt tot deze functionele oppervlakte.

Mits er wordt voldaan aan deze voorwaarde is de aanvraag is op het gebied van schaal, ruimtegebruik en dichtheid aanvaardbaar.

#### Visueel-Vormelijk

Het ontwerp van de woning heeft een hedendaags karakter met een combinatie van een plat dak en een terugliggend zadeldakvolume, wat zorgt voor een moderne uitstraling die tegelijkertijd past binnen de architectonische context van de omgeving. De woning wordt opgetrokken uit duurzame materialen zoals gevelbaksteen, dakpannen en aluminium buitenschrijnwerk, wat niet alleen de esthetiek van het huis versterkt, maar ook de integratie met de groene en villa-achtige omgeving bevordert. Het behoud van de

hoogstammige bomen op het perceel draagt bij aan de visuele harmonie van het ontwerp en de rustieke uitstraling van de buurt.

Als compensatie voor het kappen van de twee eikenbomen op het perceel dienen er in de achtertuin minstens twee inheemse hoogstambomen te worden aangeplant in het eerste kalenderjaar na de oprichting van de woning. Dit wordt al voorwaarde opgelegd.

De aanvraag kan op vlak van het visueel-vormelijke aanvaard worden, rekening houdende met de voorwaarden in deze beslissing.

#### Reliëf

Het terrein is vlak in het voorste gedeelte en loopt sterk af naar achteren. Het profiel van het terrein blijft in principe ongewijzigd, met uitzondering van de zone direct achter de woning, waar het terrein licht wordt genivelleerd (tussen de 30 en 47 cm) in verband met de aanleg van een terras. De overgang van het genivelleerde gedeelte naar het bestaande bodemreliëf wordt geleidelijk uitgevoerd, zodat het terrein op een natuurlijke wijze aansluit bij het omliggende gebied.

#### 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 tot de afvoer van hemelwater dd. 26/09/2023 zijn van toepassing op dit project.

Er wordt een hemelwaterput van 10.000 liter voorzien. Het opgevangen hemelwater dient maximaal hergebruikt te worden voor doeleinden zoals toiletspoeling, wasmachine en tuinberegening.

De overloop van deze regenwaterput wordt aangesloten op een WADI van 3808 liter met een maximale diepte van 30 cm onder het maaiveld en een infiltratie oppervlakte van 25m<sup>2</sup>, die in de voortuin wordt geplaatst.

De oprit en het toegangspad naar de woning worden aangelegd met waterdoorlatende klinkers, zodat het regenwater kan infiltreren doorheen de verharding op natuurlijke wijze of naast de verharde oppervlaktes op eigen terrein. De verharding wordt aangelegd met een hellingsgraad <2%. De verharding wordt aangelegd met een hellingsgraad <2%. Deze maatregelen dragen bij aan een duurzaam waterbeheer op het perceel en voldoen aan de normen van de watertoets.

Het project ligt niet in een overstromingsgevoelig gebied

#### Mobiliteitsaspect

Het perceel ligt in een goed ontsluitbare omgeving. De verkeersafwikkeling zal geen negatieve invloed ondervinden door de oprichting van één bijkomende woning. Er zijn voldoende voorzieningen voor de stalling van fietsen en voertuigen op eigen terrein.

De goede bereikbaarheid van het perceel, gecombineerd met de nabijheid van het openbaar vervoer, zorgt ervoor dat de bewoners makkelijk gebruik kunnen maken van alternatieve vervoersmiddelen. Dit draagt bij aan een vermindering van de afhankelijkheid van de auto en bevordert een duurzame 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: voorwaardelijk gunstig**

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, mits volgende voorwaarden worden nageleefd:

- Als compensatie voor het kappen van de twee eikenbomen op het perceel dienen er in de achtertuin minstens twee inheemse hoogstambomen te worden aangeplant in het eerste kalenderjaar na de oprichting van de woning. Deze bomen mogen niet worden gekapt zonder het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor het vellen van bomen.; De website van Vlaanderen, <https://bobo.inbo.be/>, kan als leidraad gehanteerd worden om een geschikte keuze te maken voor het plantgoed. De aanvrager neemt alle nodige voorzorgmaatregelen om de nieuwe aanplanting te laten slagen. Dit houdt een met zorg uitgevoerde aanplanting met kwalitatief degelijk plantgoed in, het gebruik van een steunpaal of wortelverankering en zo nodig het aanbrengen van een bescherming tegen wild- en/of veelvraat. Na de aanplant dient een foto bezorgd te worden via "verstuur een bericht" in het omgevingsloket.
- Het perceel mag uitsluitend worden afgesloten met een inheemse, levende haag, al dan niet gecombineerd met paal en draad. Gesloten afsluitingen zijn niet toegelaten.
- De verharding in de voortuin wordt beperkt tot de strikt noodzakelijke toegang tot de woning en voordeur, zoals ook aangepast op plan.

## **Besluit**

---

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

**Het afleveren van een vergunning voor het oprichten van een vrijstaande eengezinswoning** dit voor het perceel gelegen te Fazantenlaan 43 , 3078 Everberg **kadastraal bekend als** (afd. 4) sectie D 203 K.

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

- **De start der werken in te geven in het omgevingsloket van de Vlaamse Overheid voor aanvatting van de werken waarvoor de vergunning verleend werd.**
- **Als compensatie voor het kappen van de twee eikenbomen op het perceel dienen er in de achtertuin minstens twee inheemse hoogstambomen met een minimale stammaat van 16/18 te worden aangeplant in het eerste kalenderjaar na de oprichting van de woning. Deze bomen mogen niet worden gekapt zonder het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor het vellen van bomen.; De website van Vlaanderen, <https://bobo.inbo.be/>, kan als leidraad gehanteerd worden om een geschikte keuze te maken voor het plantgoed. De aanvrager neemt alle nodige voorzorgmaatregelen om de nieuwe aanplanting te laten slagen. Dit houdt een met zorg uitgevoerde aanplanting met kwalitatief degelijk plantgoed in, het gebruik van een steunpaal of wortelverankering en zo nodig het aanbrengen van een bescherming tegen wild- en/of veelvraat. Na de aanplant dient een foto bezorgd te worden via "verstuur een bericht" in het omgevingsloket.**
- **Het perceel mag uitsluitend worden afgesloten met een inheemse, levende haag, al dan niet gecombineerd met paal en draad. Gesloten afsluitingen zijn niet toegelaten.**
- **De verharding in de voortuin wordt beperkt tot de strikt noodzakelijke toegang tot de woning en voordeur, zoals ook aangepast op plan.**
- **De geldende verordeningen te respecteren.**
- **Alle reclame- of andere opschriften dienen uitsluitend in het Nederlands te zijn.**
- **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.**
- **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.**
- **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.**

- **Vooraleer te starten met de afbraakwerken dienen de constructies volledig ontruimd te worden. De afvalstoffen dienen op een wettelijke manier en geselecteerd te worden ingezameld, gesorteerd en afgevoerd overeenkomstig het Uitvoeringsplan Milieuverantwoord materiaalgebruik en afvalbeheer in de bouw. Bijzondere aandacht moet besteed worden aan gevaarlijke en asbesthoudende afvalstoffen waarbij beroep gedaan moet worden op erkende en/of vergunde vervoerders en verwijderaars. Meer informatie is beschikbaar op de milieudienst.**
- **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 rioolaansluiting 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 rioolaansluiting realiseren. In beide gevallen zal de bouwheer een rioolrecht 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.**

#### **BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 12 FEBRUARI 2025 HET VOLGENDE:**

**Het college van burgemeester en schepenen geeft de 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 aantoonde 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 bouwfysische vereisten.

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

**Artikel 100.** De omgevingsvergunning blijft onverkort geldig als de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 naar klasse 2 overgaat of omgekeerd.

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

**Artikel 101.** De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1 worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de omgevingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig hoofdstuk 9 behoudens indien de vergunde handelingen in strijd zijn met een vóór de definitieve uitspraak van de Raad van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan. In dat laatste geval blijft het eventuele recht op planschadevergoeding desalniettemin behouden.

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

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

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

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

### **Artikel 52. (...)**

De deputatie is voor haar ambtsgebied bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van het college van burgemeester en schepenen in eerste administratieve aanleg.

**Artikel 53.** Het beroep kan worden ingesteld door:

1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;

2° het betrokken publiek;

3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;

4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;

5° ...;

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

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

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

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

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

2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend geweigerd wordt;

3° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

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

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

1° de vergunning voor de verdere exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit waarvoor ten minste twaalf maanden voor de einddatum van de omgevingsvergunning een vergunningsaanvraag is ingediend;

2° de vergunning voor de exploitatie na een proefperiode als vermeld in artikel 69;

3° de vergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit die vergunningsplichtig is geworden door aanvulling of wijziging van de indelingslijst.

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

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

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

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

De Vlaamse Regering bepaalt, eventueel met inbegrip van een onontvankelijkheidssanctie, nadere regels met betrekking tot de opbouw en de inhoud van het 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.