

Dossiernummer intern: OMV\_2024142025\_211  
Aanvraagnr.: 2024211  
Omgevingsnummer: OMV\_2024142025

## **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 Francis en Danièle Verschuere - Vanden Bremt wonende te Bosstraat 69A te 3070 Kortenberg, ontvangen op 12 november 2024. De aanvraag werd vervolledigd op 11 december 2025. Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 23 december 2024. De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Bosstraat 69A, 3070 Kortenberg en met als kadastrale omschrijving (afd. 1) sectie A 95 F.

Het betreft een aanvraag tot de regularisatie van verbouwingen, uitbreiding, verhardingen en bijgebouw met afwijking op de verkavelingsvoorschriften.

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**

---

#### **Beknopte beschrijving van de aanvraag**

De aanvraag behelst het bekomen van een omgevingsvergunning voor de regularisatie van verbouwingen, uitbreiding, verhardingen en bijgebouw met afwijking op de verkavelingsvoorschriften.

#### **Planologische situering**

Het projectgebied is gelegen in woongebied, vastgesteld volgens het gewestplan Leuven, goedgekeurd bij K.B. van 07/04/1977.

Het plangebied is niet gelegen in een goedgekeurd ruimtelijk uitvoeringsplan.

Het perceel is gelegen in een niet-vervallen verkaveling, verleend door het college van burgemeester en schepenen op 15 april 1965 (V.KO/14).

#### **Wetgeving, regelgeving en richtlijnen**

##### Vlaamse codex ruimtelijke ordening & uitvoeringsbesluiten

Volgens artikel 1.1.4. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, 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. De ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten worden gelijktijdig tegen elkaar afgewogen worden, er wordt rekening gehouden met de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen ten einde hierdoor te streven naar ruimtelijke kwaliteit.

##### Verordeningen

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;

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;

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

#### Regelgeving Archeologie nota

Conform artikel 5.4.1. tot 5.4.2. van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013 is de aanvrager van een stedenbouwkundige vergunning of een verkavelingsvergunning verplicht om in bepaalde gevallen een bekrachtigde archeologienota toe te voegen aan de vergunningsaanvraag. Deze nota is het resultaat van een archeologisch vooronderzoek, waarvoor een erkend archeoloog moet worden aangesteld die een archeologisch vooronderzoek uitvoert en de archeologienota opmaakt. Die wordt dan ter bekrachtiging ingediend bij het Agentschap Onroerend Erfgoed of, indien van toepassing, de erkende onroerend erfgoedgemeente.

#### Overige richtlijnen en omzendbrieven

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

Monumentenplan gemeente Kortenberg: dit plan bevat een inventarisatie en waardebeoordeling van het bouwkundig erfgoed van de gemeente en kadert in het streven om waardevol erfgoed te vrijwaren. De ruimtelijke ordening houdt rekening met de waardevolle karakteristieken van het architectuurhistorisch erfgoed dat bepalend is voor het beeld en de identiteit van de gemeente.

De visienota kernversterking die als beleidsmatig gewenste ontwikkeling goedgekeurd werd door de gemeenteraad op 12 september 2022 en waarvan de bestendige deputatie formeel kennis heeft genomen op 27 oktober 2022.

#### **Procedure**

Volgens art. 11-14 van het besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning dient deze aanvraag behandeld te worden volgens een gewone procedure. Er werd een openbaar onderzoek georganiseerd van 2 januari 2025 tot en met 31 januari 2025. De aanpalers werden aangeschreven bij beveiligde zending. Er werden tijdens de looptijd van het openbare onderzoek geen bezwaren ontvangen.

#### **M.e.r.-screening**

Het onderwerp van de aanvraag komt niet voor op de lijst van de bijlage I en II van het Project-MER besluit.

Er moet geen project m.e.r. opgesteld worden.

Het onderwerp van de aanvraag is niet opgenomen in de lijst van de bijlage III het Project-MER besluit.

Er moet geen m.e.r.-screening opgesteld worden.

#### **Historiek**

Op 15 april 1965 verleende het college van burgemeester en schepenen een verkavelingsvergunning (V.KO/14).

Op 20 juni 1984 verleende het college van burgemeester en schepenen een vergunning voor het kappen van canadabomen (B.KO/91/187).

Op 1 juli 1992 verleende het college van burgemeester en schepenen een vergunning voor de oprichting van een woning met een afzonderlijke garage (B.KO/92/57).

Op 26 juni 1995 werd een PV van bouw misdrijf opgemaakt voor het bouwen van een garage niet volgens de vergunning (M.KO/1995/13).

#### **Beschrijving van bouwplaats, omgeving en het project**

Het projectgebied is gelegen aan de Bosstraat in hoofdgemeente Kortenberg. Deze straat is gelegen in de oostelijke rand van de kern Kortenberg. De onmiddellijke omgeving wordt bepaald door parkgebieden die het centrum van de kern scheiden van de suburbane ontwikkelingen. De Bosstraat wordt bepaald door een beperkte bouwdichtheid met overwegend vrijstaande woningen. Meer naar het oosten is de bouwdichtheid groter omwille van de sociale woningwijk Broekhoven. Ten noordoosten van het projectgebied ligt een

parkgebied. Het park is een biologisch waardevol kasteelpark met hoogstamboomgaard. De vijvers in het park zijn gecatalogeerd als zeer waardevol eutroof water. Ten oosten van het gebied bevindt zich een weiland. Dit weiland is aangeduid als een biologisch zeer waardevol complex. Verder in het zuidoosten ligt het in Natura 2000 opgenomen Habitatrichtlijngebied 'Valleigebied tussen Melsbroek, Kampenhout, Kortenberg en Veltem'. Dit gebied is biologisch zeer waardevol.

Het doelperceel is bebouwd met een ééngezinwoning in open verband. De woning volgt trapsgewijs de zijdelingse perceelsgrenzen. Het gebouw kent één bouwlaag onder hellend dak. Op heden is het perceel voor een aanzienlijke oppervlakte benomen door constructies waarvan een groot aantal niet werden vergund. Voor- en zijtuinen zijn volledig verhard: aan de achtergevel werd een open terrasoverkapping aangebouwd. Achter in de tuinzone staat een vrijstaande garage met een oppervlakte van 37m<sup>2</sup> op meer dan 30m van de hoofdwooning. Het bijgebouw wordt ontsloten door een inrit in klinkers. Ook rondom het bijgebouw bevindt zich een grote klinkerverharding. Langsheen de rechter perceelsgrens staat een tuinhuis met beperkt oppervlakte van 2m x 3m<sup>20</sup>. De gevelopeningen in voor-en zijgevel werden anders uitgevoerd dan vergund.

De aanvrager wenst zich in regel te stellen en verzoekt de regularisatie van:

- de verharding in de voortuin en de achtertuin richting de bergruimte.
- de terrassen aan de rechterzijgevel en achtertuin
- de garage ondergaat een functiewijziging en wordt omgebouwd tot bergruimte.
- de sloop van het tuinhuis rechts.
- de gewijzigde uitwerking van de voorgevel ten opzichte van de vergunde situatie.
- de terrasoverkapping /pergola aan de achtergevel, als melding.

De aanvrager motiveert de aanvraag:

*"Deze aanvraag betreft de regularisatie van de bestaande toestand, met extra werken die zullen worden uitgevoerd. In dit kader zijn er drie toestanden opgetekend: de nieuwe toestand, de bestaande toestand en de vergunde toestand.*

*In de vergunning van 1992 was de gelijkvloerse ruimte van het huis deels ingericht als bureau, met daaronder een ondergrondse garage. Deze garage is echter nooit uitgevoerd, waardoor de vergunde toestand en de bestaande toestand niet met elkaar overeenkomen. In de huidige situatie wordt het grote bureau opgesplitst in twee afzonderlijke bureaus, samen met een uitgebreide wasruimte. Daarnaast zijn er kleine aanpassingen in de kelder. Omdat de vergunde toestand nooit is uitgevoerd, kijkt ook de voorgevel af van de vergunde plannen.*

*De verharding in de voortuin wordt beperkt tot een maximale oppervlakte van 34,4 m<sup>2</sup>, wat binnen de toegestane 50% van de totale perceeloppervlakte valt. Een deel van de verharding blijft behouden en zal dienen als parkeerplaats voor twee auto's met een breedte van 4,5 meter en als wandelpad tot de voordeur. Het overige deel van de voortuin wordt omgevormd tot een groene zone.*

*De garage in de achtertuin, met een oppervlakte van 36,96 m<sup>2</sup>, zal een functiewijziging ondergaan. Deze zal niet langer als autoparkeerplaats dienen, maar als tuinberging. Daarnaast zal ook het tuinhuis rechts worden gesloopt, zodat de totale oppervlakte van het bijgebouw achteraan in overeenstemming is met de voorschriften van maximaal 40 m<sup>2</sup>.*

*Tenslotte wordt de verharding die leidt naar het bijgebouw in de achtertuin, dat als nieuw tuinhuis zal dienen, aangepast, samen met de verharding eromheen. De breedte van het pad wordt verminderd van 2,90 meter tot maximaal 1,20 meter, en de verharding wordt versmald tot 1 meter rond het tuinhuis, wat meer ruimte creëert voor groen en de tuin een harmonieuzere indeling geeft. Vanwege de ondergrond is het echter niet mogelijk om de terrassen aan de rechterzijde van de woning te verwijderen en om te vormen tot een groene zone. Ter verduidelijking zijn er foto's toegevoegd aan het dossier.*

*Bij de bestaande toestand is er ook een terrasoverkapping/pergola aangebouwd aan de achtergevel van de woning. Om de vergunning correct te laten verlopen, wordt er nu een melding ingediend binnen hetzelfde dossier in het omgevingsloket.*

*De verhardingen worden niet opnieuw aangelegd, maar enkel uitgebroken. Bij de terrasoverkapping gebeurt de afwatering naar de tuin. Er worden geen werken aan de afwatering gedaan, waardoor de hemelwaterverordening niet van toepassing is voor dit dossier."*

## **Toetsing aan de regelgeving en de ruimtelijke ordening (art. 4.3.1. § 2 VCRO)**

### Planologische context

Het projectgebied is gelegen in woongebied, vastgesteld volgens het gewestplan Leuven, goedgekeurd bij K.B. van 07/04/1977.

Het perceel is gelegen in een niet-vervallen verkaveling, verleend door het college van burgemeester en schepenen op 15 april 1965 (V.KO/14).

Het projectgebied is niet gelegen in een goedgekeurd ruimtelijke uitvoeringsplan (RUP).

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).

De aanvraag wijkt af op de verkavelingsvoorschriften:

- Bevloeringen op beperkte oppervlakten zijn toegelaten op minstens 2m van de perceelsgrenzen. De terrasverhardingen werden in de rechter zijtuin uitgewerkt tot tegen de perceelsgrens. De aanvrager motiveert het behoud van de aangelegde terrassen vanuit de technische moeilijkheid om de terrassen te verwijderen. De omgeving is echter gekend als zeer watergevoelig waardoor het zou getuigen van een slechte ruimtelijke ordening om beide zijtuinen volledig te verharderen. De garagefunctie wordt uit het bijgebouw gehaald waardoor er geen noodzaak is om dit gebouw voor voertuigen te ontsluiten. Er is m.a.w. geen noodzaak om de zijtuin volledig te verharderen. De linker zijtuin dient vrijgemaakt te worden van verharding, behoudens een 1m pad langsheen de zijgevel. De toegangsdeur tot de woning bevindt zich in de rechter zijgevel. De verharding in de rechter zijtuin is opgedeeld in een toegangszone en twee houten terrassen op een betonsokkel. De woning beschikt reeds over een terras dat gelegen is langsheen de achtergevel en dat deels overdekt werd met een open overkapping. Er is geen ruimtelijk element om de terrassen in de rechter zijtuin te behouden. Enkel een 1m pad langsheen de gevel is aanvaardbaar.
- Een vrijstaand bijgebouw is toegelaten tot 30m<sup>2</sup>. Het tuinhuis zal een oppervlakte krijgen van 37m<sup>2</sup>. Het vergunningsplichtige element zit hem in de afstand van het bijgebouw tot de hoofdwooning die meer dan 30m bedraagt. De oppervlakte van 37m<sup>2</sup> valt binnen de gehanteerde maximale afmetingen binnen de gemeente, alsook binnen de vrijgestelde oppervlakte uit het besluit van de Vlaamse Regering tot bepaling van de handelingen die vrijgesteld zijn van vergunning. Het bijgebouw is opgericht op voldoende afstand van de perceelsgrenzen en heeft geen negatieve impact op de buurpercelen. De oppervlakte beantwoordt aan actuele courante afmetingen voor bijgebouwen. Een regularisatie van het tuinhuis is toelaatbaar.

### Watertoets

Het perceel is niet gelegen in overstromingsgevoelig gebied. Dit betekent dat er geen bijzondere maatregelen opgelegd moeten worden om de waterhuishouding te beheersen. Niettegenstaande is de directe omgeving wel gekend als watergevoelig. Naast de kwestie dat het volledig verharderen van grote oppervlaktes niet meer acceptabel is zonder gegronde motivatie, wordt in huidige aanvraag geen noodzakelijkheid tot verharding aangetoond en vormt de omgeving met zijn watergevoelig karakter bijkomend geen goede voedingsbodem tot het overmatig verharderen van oppervlaktes. Bovendien zijn de verhardingen aangelegd op een niet-waterdoorlatende betonplaat wat eveneens de waterinfiltratiecapaciteit op het perceel ongunstig beïnvloedt. De verhardingen in de zijtuinen dienen beperkt te worden tot een 1m pad langsheen de zijgevel.

### Schaal/ruimtegebruik/dichtheid

In de bestaande toestand is het perceel voor een overdreven grote oppervlakte benomen door verhardingen en overdekte constructies. Het verwijderen van de niet vergunde constructies zal zorgen voor een ruimtelijke herademing van het perceel. Er wordt 207 m<sup>2</sup> aan verharding verwijderd op het perceel. Deze zone dient opnieuw te worden ingegroend. Beide zijtuinen zijn echter volledig verhard in niet-waterdoorlatende

materialen. Zoals eerder in de beoordeling aangestipt zijn zulke verhardingen niet langer acceptabel en dienen ze waar mogelijk beperkt te worden. De terrassen in de zijtuin worden als onaanvaardbaar beschouwd. De verharding in de rechter zijtuin dient zich te beperken tot een max. 1m pad langsheen de zijgevel. Het gedeeltelijk overdekken van het terras heeft geen nadelige invloed op de grondinname op het terrein. De overkapping is beperkt in oppervlakte en laat een kwalitatievere tuinbeleving toe. Het tuinhuis wordt 7m<sup>2</sup> groter uitgewerkt dan in de verkavelingsvoorschriften. De oppervlakte van 37m<sup>2</sup> valt binnen de gehanteerde maximale afmetingen binnen de gemeente, alsook binnen de vrijgestelde oppervlakte uit het besluit van de Vlaamse Regering tot bepaling van de handelingen die vrijgesteld zijn van vergunning. Er valt geen ongunstig invloed te verwachten.

#### Mobiliteit

/

#### Visueel/vormelijk

De regularisatie van de voorgevel heeft geen negatieve impact op het straatbeeld. De woning maakt reeds decennialang lang deel uit van het straatbeeld waar de woning opgaat in zijn omgeving. De ontharding van de voortuin zal bovendien zorgen voor een groenere aanblik van het perceel, wat de landelijkheid van de gemeente bevordert en wat voor een aangenamere en rustiger karakter zorgt.

#### Cultuur – historisch

/

#### Reliëf

/

#### Hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen

Er kan in alle redelijkheid verwacht worden dat voorliggend project geen abnormale hinder op voormelde aspecten met zich meebrengt. Het openbaar onderzoek bracht geen bezwaren met zich mee.

#### Algemene conclusie

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is met de geldende regelgeving en/of bestaanbaar is met de goede ruimtelijke ordening mits de verharding in de zijtuin wordt verwijderd, op de ingangzone en een 1m pad langsheen de zijgevel na. De terrasoverkapping moet open blijven en mag dus niet met wanden worden toegewerkt. De ontharde zone dient ingegroend te worden met gras of inheemse beplanting.

De nieuwe toestand zal een aanzienlijke plaatselijke verbetering van het terrein opleveren. Belangrijk hierbij is aan te stippen dat de bestaande toestand het resultaat is van een opeenstapeling van onvergunde handelingen op het perceel en het in die optiek zinvoller is om de aangevraagde toestand te toetsen aan de vergunde plannen. Op deze manier kan een beoordeling objectiever verlopen en wordt de indruk niet gewekt dat er een enorme inspanning wordt geleverd. De huidige aanvraag is in dezer niet meer dan het rechtzetten van eerder uitgevoerde onvergunde handelingen.

## **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 regularisatie van verbouwingen, uitbreiding, verhardingen en bijgebouw met afwijking op de verkavelingsvoorschriften dit voor het perceel gelegen te Bosstraat 69A, kadastraal bekend als afdeling 1 sectie A nr. 95F.

De volgende voorwaarden/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.
- Er mogen geen andere vergunningsplichtige werken uitgevoerd worden dan deze die op de goedgekeurde plannen worden voorgesteld.
- De linker zijtuin dient onthard te worden op een 1m pad langsheen de zijgevel na.
- De houten terrassen in de rechter zijtuin dienen integraal verwijderd te worden, inclusief fundering, uitgezonderd een 1m pad langsheen de zijgevel. De ontharde zone dient volledig te worden ingegroend met gras of inheemse beplanting.
- De ontharde zones dienen volledig ingegroend te worden met gras of inheemse beplanting.
- De geldende verordeningen te respecteren.
- 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 12 MAART 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 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.

Degeene 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 beroepsindiener nodig acht;

3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.

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

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

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

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

Als de vergunningsaanvrager gehoord wil worden, brengt hij het bevoegde bestuur daarvan uitdrukkelijk op de hoogte met een beveiligde zending uiterlijk 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.