

Dossiernummer intern: OMV\_2024159358\_227  
Aanvraagnr.: 2024227  
Omgevingsnummer: OMV\_2024159358

## 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 Dhondt Patricia en Hamelryck Johan wonende te Wingestraat 29A te 3211 Lubbeek, ontvangen.

De aanvraag werd ontvangen op 5 december 2024 en vervolledigd op 14 januari 2025. Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 11 februari 2025.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Minneveldstraat 5, 3070 Kortenberg en met als kadastrale omschrijving (afd. 1) sectie D 266 T6.

Het betreft een aanvraag tot **het oprichten van een halfopen 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 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 project is gelegen aan de Minneveldstraat, een lokale weg met een gevarieerd straatbeeld dat wordt gekenmerkt door een mix van open, halfopen en lintbebouwing. De straat loopt parallel aan de Leuvensesteenweg en verbindt de Prinsendreef met het centrum van Kortenberg. De aanvraag betreft de bouw van een halfopen eengezinswoning.

De nieuwe woning wordt opgetrokken tegen de bestaande woning aan Minneveldstraat 3. Het gebouw wordt gerealiseerd in houtskeletbouw en afgewerkt met grijs-witte betonnen gevelsteen en zwarte PVC-raamprofielen. De woning bestaat uit een gelijkvloerse verdieping, een eerste verdieping met een zolder en heeft een hellend dak met een hellingsgraad van 35°. De dakoppervlakte bedraagt 84,6 m<sup>2</sup>. De kroonlijsthoogte is 5,94 meter en de nokhoogte 9,22 meter. De kroonlijsthoogte wordt afgestemd op de woning waar tegenaan wordt gebouwd. De dakvorm sluit aan op de bestaande wachthevel van de aangrenzende woning.

De woning houdt rekening met een minimale afstand van 3 meter tot de zijdelingse rechter perceelgrens. De bouwdiepte bedraagt 9,39 meter.

Aan de achterzijde van de woning wordt een terras van 26,7 m<sup>2</sup> aangelegd in tegels. Het terras heeft een lichte helling van minder dan 2%, waardoor regenwater op een natuurlijke wijze wordt afgevoerd naar de omliggende groenzone. Daarnaast wordt een betonverharding van 20 m<sup>2</sup> aangelegd in de tuinzone, die initieel zal dienen als fietsenstalling en op termijn als fundering voor de tuinberging zal worden gebruikt. Langs de zijkant van de woning wordt een grindpad van 15,6 m<sup>2</sup> voorzien, dat van de voordeur naar de fietsenstalling loopt.

Aan de voorzijde komt een oprit met een oppervlakte van 23,7 m<sup>2</sup>, uitgevoerd in waterdoorlatende klinkers.

Het perceel heeft een totale oppervlakte van circa 619 m<sup>2</sup>. Op de bouwlocatie bevinden zich momenteel twee bomen, die zullen worden verwijderd om het perceel bouwrijp te maken.

Ten slotte wordt een hemelwaterput van 10.000 liter voorzien, waarvan de overloop wordt aangesloten op een infiltratievoorziening achter in de tuin met een buffercapaciteit van 2.000 liter, een infiltratieoppervlakte van 6,7m<sup>2</sup> en een diepte van 30cm.

#### **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.

De aanvraag is planologisch vergunbaar.

#### **Schaal – Ruimtegebruik en Dichtheid**

De woning sluit aan bij de bestaande bebouwingsdichtheid van de Minneveldstraat, die wordt gekenmerkt door een afwisseling van open en halfopen bebouwing. Door de halfopen configuratie wordt efficiënt omgegaan met de beschikbare ruimte, terwijl een evenwichtige verdeling tussen bebouwing en open ruimte behouden blijft.

Met een perceeloppervlakte van circa 619 m<sup>2</sup> en een bebouwde oppervlakte van 84,6 m<sup>2</sup> blijft de verhouding tussen bebouwing en open ruimte evenwichtig. De kroonlijsthoogte bedraagt 5,94 meter en de nokhoogte bedraagt 9,22 meter.

Wat betreft verharding en buitenruimtes:

- Het terras achteraan heeft een oppervlakte van 26,7 m<sup>2</sup> en is licht hellend (<2%) waardoor het regenwater op een natuurlijke wijze wordt afgevoerd naar de omliggende groenzone.
- Een betonverharding van 20 m<sup>2</sup> wordt aangelegd in de tuin en zal initieel als fietsenstalling dienen en later als fundering voor de tuinberging.
- Een grindpad van 15,6 m<sup>2</sup> wordt voorzien als verbinding tussen de voordeur en de fietsenstalling.
- De oprit aan de voorzijde heeft een oppervlakte van 23,7 m<sup>2</sup> en wordt aangelegd met waterdoorlatende klinkers.

Door de compacte bouwdiepte en beperkte kroonlijsthoogte blijft de woning in schaal met de omliggende bebouwing. De functionele inrichting van de buitenruimte, met een evenwicht tussen verharding en groen, draagt bij aan een efficiënt ruimtegebruik zonder de openheid van het perceel aan te tasten.

#### **Visueel-Vormelijk**

De architectuur van de woning sluit aan bij het bestaande straatbeeld en respecteert de vormelijke kenmerken van de aangrenzende bebouwing. De keuze voor een hellend dak met een hellingsgraad van 35° zorgt voor een harmonieuze aansluiting op de naastgelegen woning en de omliggende dakvormen.

De gevelmaterialen, bestaande uit grijs-witte betonnen steen en zwarte PVC-raamprofielen, geven de woning een eigentijdse, maar toch tijdloze uitstraling. De combinatie van deze materialen zorgt voor een evenwicht tussen modern en traditioneel, passend binnen de bestaande architectuur van de straat.

Door de inplanting van de woning blijft de ritmiek van de bebouwing langs de Minneveldstraat behouden, terwijl de halfopen structuur voor een natuurlijke overgang zorgt tussen de open en gesloten bebouwing in de omgeving.

Als compensatie voor het kappen van de twee bomen 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 als voorwaarde opgelegd.

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

#### Reliëf

Het terrein vertoont een natuurlijk bodemreliëf dat zoveel mogelijk behouden blijft. Enkel binnen de bouwzone en ter hoogte van het achterste terras worden aanpassingen doorgevoerd. Buiten deze zones blijft het bestaande terreinprofiel ongewijzigd. De aanpassing kan verantwoord worden vanuit de idee dat er aangesloten wordt bij de aanpalende woning.

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

De oprit en het toegangspad naar de woning worden aangelegd met waterdoorlatende klinkers, zodat het regenwater kan infiltreren doorheen de verharding op natuurlijke wijze. Het terras wordt aangelegd met een hellingsgraad <2%. Het regenwater dat op de terrasverharding valt, wordt geïnfiltreerd in de aangrenzende groene zone. Deze maatregelen dragen bij aan een duurzaam waterbeheer op het perceel en voldoen aan de normen van de watertoets.

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

De overloop van deze regenwaterput wordt aangesloten op een WADI van 2000 liter met een maximale diepte van 30 cm onder het maaiveld en een infiltratie oppervlakte van 6,7m<sup>2</sup>.

Het project ligt niet in een overstromingsgevoelig gebied.

#### Mobiliteitsaspect

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 met een minimale stammaat van 16/18 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.

## **Besluit**

---

**Het college van burgemeester en schepenen volgt het advies van de gemeentelijke omgevingsambtenaar en beslist tot:**

**Het afleveren van een vergunning voor het oprichten van een halfopen eengezinswoning** dit voor het perceel gelegen te Minneveldstraat 5 , 3070 Kortenberg **kadastraal bekend als** (afd. 1) sectie D 266 T6.

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 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.**

- **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 MAART 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 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 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 Onroerendgoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerendgoeddecreet 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.