

Dossiernummer intern: OMV_2025026805_039
Aanvraagnr.: 2025039
Omgevingsnummer: OMV_2025026805

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 Donders Rebecca en De Smedt Koen wonende te Kerkhoflaan 41 te 1930 Zaventem, ontvangen.

De aanvraag werd ontvangen op 2 maart 2025. Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 28 maart 2025.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Rosbergstraat 15, 3078 Everberg en met als kadastrale omschrijving (afd. 4) sectie B 284 C.

Het betreft een aanvraag tot **het oprichten van een open 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 en deels in landschappelijk waardevol agrarisch gebied**, 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-vervallen 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 Kortenbergh: 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

Op 22/09/1975 verleende het college een vergunning (V.EV/70) voor een nieuwe verkaveling. De verkaveling is vervallen voor het betrokken lot.

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 bouwproject is gelegen aan de Rosbergstraat, in een rustige residentiële straat waar voornamelijk open bebouwingen voorkomen. De omgeving wordt gekenmerkt door een afwisselend straatbeeld met woningen van twee bouwlagen onder zadeldaken. Zowel hedendaagse als klassieke, landelijke architectuurstijlen zijn in het straatbeeld terug te vinden, wat bijdraagt aan een gevarieerd maar harmonieus geheel.

De aanvraag betreft de bouw van een open eengezinswoning in een hedendaags klassieke stijl. De woning is ontworpen als een vrijstaande constructie met drie bouwlagen, waarvan de derde zich onder een hellend dak bevindt.

De gelijkvloerse verdieping omvat een inkomhal, toilet, garage, woonkamer, keuken, bijkeuken en een kantoorruimte. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, drie badkamers en een nachthal. De zolderverdieping is bereikbaar via een vaste trap en biedt ruimte aan twee extra slaapkamers, een douchekamer en een zolderruimte.

Het perceel waarop gebouwd wordt, heeft een oppervlakte van circa 3807 m². De woning wordt ingeplant op 9,00 meter van de as van de weg, met een bouwlijn op 6,00 meter van de rooilijn. Deze rooilijn ligt 3,00 meter vanaf de as van de weg. De zijdelingse perceelsgrenzen worden gerespecteerd met een minimale afstand van 10,00 meter.

De bouwdieptes bedragen 15,00 meter op het gelijkvloers en 12,00 meter op de verdieping. De voorgevelbreedte bedraagt 12,00 meter. De woning bereikt een kroonlijsthoogte van 6,00 meter en een nokhoogte van 10,03 meter. Het dak is uitgevoerd als een zadeldak met een helling van 45°.

Alle verhardingen op het perceel zijn waterdoorlatend uitgevoerd, de oprit, toegangen naar de deur en garage bedragen 90m². Er wordt alsnog een terras aangelegd van 40m². Voor de opvang en infiltratie van het hemelwater is een hemelwaterput van 20.000 liter voorzien, met overloop naar een infiltratiekom met een infiltratieoppervlakte van 15 m² en een volume infiltratie van 4.500 liter.

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

Overwegende dat stedenbouwkundige handelingen uitgevoerd worden in woongebied en deels in agrarisch gebied, 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

Het project voorziet in een evenwichtige en zorgvuldige invulling van het perceel, met aandacht voor de ruimtelijke samenhang en het behoud van openheid. De woning wordt ingeplant op een ruim perceel van 3807 m², met een bouwlijn op 6,00 meter van de rooilijn en voldoende afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen (minimaal 10,00 meter). De maximale bouwdieptes bedragen 15,00 meter op het gelijkvloers en 12,00 meter op de verdieping, met een voorgevelbreedte van 12,00 meter. Dit resulteert in een evenwichtige verhouding tussen bebouwing en open ruimte, in overeenstemming met het karakter van de straat.

De totale oppervlakte van de verhardingen bedraagt 130 m², waarvan 90 m² voor de oprit en 40 m² voor het terras. De oprit wordt uitgevoerd in waterdoorlatend materiaal en infiltreert volledig op eigen bodem.

Het terras krijgt een maximale helling van 2% en is zo ontworpen dat het regenwater op het eigen terrein afwatert.

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 aanvaarden. De strikt noodzakelijke toegangen tot de woning betreffen de toegang tot de inpandige garage en het pad naar de voordeur(oranje aanduiding), waarbij de toegang tot de voordeur kan worden genomen via de inrit naar de garage.

De verharding wordt beperkt tot deze functionele oppervlakte, wel kan de overige voorziene zone aangelegd worden in grindgazon(gele kleur).

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

Visueel-Vormelijk

De woning wordt vormgegeven in een hedendaags klassieke stijl die aansluit bij het gevarieerde, maar visueel samenhangende straatbeeld van de Rosbergstraat. De gekozen vormgeving sluit aan bij de typologie van de omliggende bebouwing en respecteert de schaal van de bestaande woningen in de wijk.

Het gebruik van duurzame materialen en een verfijnde detaillering versterken de visuele integratie in de bestaande omgeving. De gevarieerde dakvorm en de combinatie van verticale en horizontale raamopeningen zorgen voor een dynamisch gevelbeeld zonder afbreuk te doen aan de rust van de straat. De woning vormt op deze manier een waardevolle aanvulling binnen het bestaande bebouwde weefsel, met respect voor zowel de vormelijke kenmerken als de architecturale eigenheid van de buurt.

De aanvraag kan op vlak van het visueel-vormelijke aanvaard worden.

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.

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 20.000 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 4500 liter met een maximale diepte van 50 cm onder het maaiveld en een infiltratie oppervlakte van 15m².

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.

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:

- Er dienen in de achtertuin minstens drie 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.
- De verharding in de voortuin wordt beperkt tot de strikt noodzakelijke toegang tot de woning en de voordeur(oranje kleur), de overige zone dient aangelegd te worden onder de vorm van grindgazon(gele kleur).

- Een tuinberging kan enkel opgericht worden in de noordoostzijde van het perceel en niet in de voortuin en enkel in het woongebied.

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 open eengezinswoning dit voor het perceel gelegen te Rosbergstraat 15 , 3078 Everberg kadastraal bekend als (afd. 4) 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.**
 - **Er dienen in de achtertuin minstens drie 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 de voordeur(oranje kleur), de overige zone dient aangelegd worden onder de vorm van grindgazon(gele kleur).**
 - **Een tuinberging kan enkel opgericht worden in de noordoostzijde van het perceel en niet in de voortuin en enkel in het woongebied.**
 - **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, Vooruitgangstraat 189 te 1030 Brussel, tel.: 02 238 96 99. 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 14 MEI 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 vervalttermijn van twee jaar in bij de overheid die de vergunning heeft verleend. Die overheid weigert de aanvraag van de verlenging alleen als:

- 1° er geen sprake is van een vreemde oorzaak die niet aan de vergunninghouder kan worden toegerekend;
- 2° de aangevraagde en vergunde handelingen strijdig zijn met inmiddels gewijzigde stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften.

De overheid bezorgt haar beslissing uiterlijk de dag van het verstrijken van de oorspronkelijke vervalttermijn van twee jaar. Bij ontstentenis van een beslissing wordt de verlenging geacht te zijn goedgekeurd. Als de verlenging wordt goedgekeurd, worden de termijnen, vermeld in het eerste lid, 3° en 4°, ook met twee jaar verlengd.

Als de omgevingsvergunning uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het bouwproject, worden de termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in het eerste lid, gerekend per fase. Voor de tweede fase en de volgende fasen worden de termijnen van verval bijgevolg gerekend vanaf de aanvangsdatum van de fase in kwestie.

§ 2. De omgevingsvergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

- 1° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontploffing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;
- 3° als de exploitatie op vrijwillige basis volledig en definitief wordt stopgezet overeenkomstig de voorwaarden en de regels, vermeld in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de vrijwillige, volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest, afkomstig van een of meerdere diersoorten, en de uitvoeringsbesluiten ervan. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de in kennisstelling van de stopzetting.

§ 2/1. De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van kleinhandelsactiviteiten vervalt van rechtswege als de kleinhandelsactiviteiten meer dan vijf opeenvolgende jaren worden onderbroken.

§ 2/2. De omgevingsvergunning voor het wijzigen van de vegetatie vervalt van rechtswege als het wijzigen van de vegetatie niet binnen twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt.

§ 3. Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1, betrekking hebben op een gedeelte van het bouwproject, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor het niet-afgewerkte gedeelte van een bouwproject. Een gedeelte is eerst afgewerkt als het, in voorkomend geval na de sloping van de niet-afgewerkte gedeelten, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de 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.

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

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

De Vlaamse Regering bepaalt, eventueel met inbegrip van een onontvankelijkheidssanctie, nadere regels met betrekking tot de opbouw en de inhoud van het beroepschrift en de bewijsstukken die bij het beroep moeten worden gevoegd opdat het op ontvankelijke wijze wordt ingesteld.

Artikel 57. De bevoegde overheid, vermeld in artikel 52, of de provinciale respectievelijk gewestelijke omgevingsambtenaar onderzoekt het beroep op zijn ontvankelijkheid en volledigheid.

Als niet alle stukken als vermeld in artikel 56, derde lid, bij het beroep zijn gevoegd, kan de bevoegde overheid of de provinciale respectievelijk gewestelijke omgevingsambtenaar of de door hem gemachtigde de beroepsindiener per beveiligde zending vragen om

binnen een termijn van veertien dagen die ingaat de dag na de verzending van het vervolledigingsverzoek, de ontbrekende gegevens of documenten aan het beroep toe te voegen.

Als de beroepsindiener nalaat de ontbrekende gegevens of documenten binnen de termijn, vermeld in het tweede lid, aan het beroep toe te voegen, wordt het beroep als onvolledig beschouwd.

Artikel 57/1. Beroepen inzake omgevingsvergunningen die uitsluitend kleinhandelsactiviteiten omvatten en die louter gebaseerd zijn op economische criteria in functie van economische doelstellingen, zijn onontvankelijk.

Artikel 58. Het resultaat van het onderzoek, vermeld in artikel 57, wordt aan de beroepsindiener binnen een termijn van dertig dagen die ingaat de dag na de datum van de verzending van het beroepschrift per beveiligde zending meegedeeld.

De onvolledigheid of onontvankelijkheid heeft van rechtswege de stopzetting van de beroepsprocedure tot gevolg. De beslissing wordt ter kennis gebracht van:

1° de beroepsindiener;

2° de vergunningsaanvrager;

3° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;

4° het college van burgemeester en schepenen.