

Dossiernummer intern: OMV_2025024164_038
Aanvraagnr.: 202538
Omgevingsnummer: OMV_2025024164

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 Sofie en Nick Jacobs - Trappeniers wonende te Dorpstraat 150 te 3060 Bertem ontvangen op 1 maart 2025. Het dossier werd vervolledigd op 20 maart 2025. Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 4 april 2025.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Twee Leeuwenstraat 19, 3078 Everberg en met als kadastrale omschrijving (afd. 4) sectie B 53 W2.

Het betreft een aanvraag tot de verbouwing van een ééngezinswoning naar handelswoning (biowinkel).

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.

Beknopte beschrijving van de aanvraag

De aanvraag behelst het bekomen van een omgevingsvergunning voor de verbouwing van een ééngezinswoning naar handelswoning (biowinkel).

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 niet gelegen in een goedgekeurde, niet-vervallen verkaveling.

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 Onroerenderfgoeddecreet 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 Kortenbergh: visie en ontwerpend onderzoek naar plaats specifieke opdrachten en generiek beleid.

Monumentenplan gemeente Kortenbergh: 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 vereenvoudigde procedure en dient er geen openbaar onderzoek te worden georganiseerd.

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 17 oktober 1990 verleende het college van burgemeester en schepenen een vergunning voor het uitbaten van een landbouwbedrijf met 105 koeien en 30 schapen en een mestvaalt (C.2/EV/90/16).

Op 31 januari 2001 nam het college akte van de overname van een inrichting klasse 2, aktenaam hinderlijke inrichting klasse 3 (M.2001/3).

Beschrijving van bouwplaats, omgeving en het project

Het doelperceel is gelegen in deelgemeente Everberg, nabij de historische kern van de gemeente. Het doelperceel is in vogelvlucht gelegen op ca. 250m van de kerk van Everberg. De Twee Leeuwenstraat verbindt de Dalemstraat met de Boeyendaalstraat / Hollestraat en is hoofdzakelijk bebouwd met open bebouwingen aan de zuidelijke kant, halfopen bebouwingen centraal in de straat en gesloten bebouwing meer aansluitend bij het centrum ten noorden van de straat. De straat heeft talrijke zijstraten. Nabij het doelperceel is de verkaveling Europastraat gelegen. Aan de achterzijde van het perceel is voetweg 26 gelegen die een trage verbinding vormt tussen de Twee Leeuwenstraat en de Europastraat.

De aanvraag beschrijft de werken:

"Voorwerp van aanvraag:

De aanvraag betreft de verbouwing van een vrijstaande eengezinswoning in Kortenbergh, inclusief een uitbreiding waarvan een gedeelte bestemd zal zijn als handelspand.

Ruimtelijke context van de werken:

Het feitelijke uitzicht van de locatie van de werkzaamheden betreft de woning aan Twee Leeuwenstraat 19, Kortenbergh. Het betreft een vrijstaande woning op een perceel van 16a45ca, gelegen op een licht

hellend terrein aan de achterzijde van de tuin. De woning bestaat uit een gelijkvloers, een verdieping en een kelder, en is voorzien van een zadeldak. In de tuin bevindt zich een groot bijgebouw. De zoneringsgegevens van het goed: Het pand dateert uit het 4de kwart van de 19de eeuw - 1ste kwart van de 20ste eeuw en wordt gekenmerkt door een traditionele bak- en natuursteen architectuur met elementen van (latere) landelijke architectuur. In het Monumentenplan Kortenberg is dit pand gewaardeerd met code 4/3.

De overeenstemming en verenigbaarheid van de aanvraag met de wettelijke en ruimtelijke context:

In overleg met de dienst Omgeving Kortenberg en deskundige Steven Demont van Ruimtelijke Ordening wordt de woning verbouwd. De verbouwing gebeurt met de richtlijnen betrekking tot code 4 en 5 voor gebouwen en architecturale gehelen, evenals met de adviezen van de erfgoedcommissie.

Het huidige perceel bestaat uit een woning, een aanbouw en een grote schuur die een aanzienlijk deel van de tuin in beslag neemt. Binnen de woning worden enkele muren gesloopt en nieuwe muren gemetseld, zodat de indeling optimaal kan worden aangepast en het gebruik van de ruimte wordt verbeterd. De achterste schuur wordt grotendeels gesloopt, waarbij slechts een gedeelte van 19 meter bij 5 meter behouden blijft voor opslagruimte. Dit creëert een ruime, groene tuin aan de achterzijde van de woning. De bestaande aanbouw zal volledig worden afgebroken en vervangen door een nieuwe aanbouw van dezelfde hoogte. Deze nieuwe aanbouw zal echter 16,38 meter uitsteken. Na overleg met Steven Demont is er de mogelijkheid om de uitbreiding verder dan 15 meter door te voeren, waarbij deze uitbreiding gecompenseerd wordt door het verwijderen van het grootste deel van de schuur.

Een gedeelte van de woning en de aanbouw zal worden gebruikt als een eengezinswoning, terwijl het andere gedeelte bestemd is voor een biowinkel. De parkeerplaatsen voor beide functies zijn van elkaar gescheiden en zijn aangelegd met waterdoorlatende klinkers en minimaal verharding.

De rechter-, linker- en achtergevels zullen aan de binnenkant geïsoleerd worden, zodat de bestaande materialiteit en verschijningsvorm behouden blijven. Alleen de voorgevel zal langs buiten geïsoleerd worden, met een afwerking van isolatie en groen/grijs korrelige/textuur crepi. De bestaande ankers zullen behouden blijven en opnieuw geplaatst worden, zonder in te grijpen op de architectuurhistorische typologie en de authentieke bouwdetails van de gevels. Op deze manier gaan er geen specifieke beeldbepalende erfgoedkenmerken en -elementen verloren. Aan de voet van de volledige gevels zal een gecementeerde plint worden aangebracht. De dorpels worden opnieuw geplaatst en uitgevoerd in blauwe hardsteen, met een minimale richtwaarde van 5 cm, passend bij het geïsoleerde gevelvlak. Het volledige dak zal vernieuwd worden. Door het isoleren van het dak zal de hoogte met 24 cm worden verhoogd, waardoor de nokhoogte nu 8,78 meter bedraagt. Het dak zal afgewerkt worden met traditionele rood/oranje dakpannen. De dakgoot wordt vervangen. Alle buitenschrijnwerken in de gevels worden vervangen door zwarte aluminium profielen met helder glas. Bij de voorgevel zal er een T-vormig vensterschrijnwerk worden aangebracht.

Aan de voorgevel, boven het raam van de Biowinkel, zal een houten reclamebord worden geplaatst met de bedrijfsnaam "BIOBERG" en een ondertitel (die nog moet worden gedefinieerd), die erin gekerfd zal worden.

Betreffende de hemelwaterverordening wordt er een regenwaterput van 20.000 liter voorzien, die overloopt in een open infiltratievoorziening in de tuin. Volgens de berekening van het omgevingsloket bedraagt de benodigde capaciteit 10.000 liter. Wij zullen echter een extra regenwaterput van 10.000 liter plaatsen. Deze extra capaciteit zal goed van toepassing zijn voor het gebruik in de Biowinkel."

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 plangebied is niet gelegen in een goedgekeurd ruimtelijk uitvoeringsplan of goedgekeurde niet-vervallen verkaveling.

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. De woongebieden met landelijk karakter zijn

bestemd voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven (artikels 5 en 6 van het Koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen).

De aangevraagde handelingen zijn inpasbaar in de gewestplanbestemming en zijn aanvaardbaar binnen de lokale context.

Watertoets

Het perceel is niet gelegen in (mogelijk) overstromingsgevoelig gebied. Dit betekent dat er geen maatregelen hoeven worden opgelegd om de waterhuishouding te beheersen. De aanvrager vraagt een afwijking op de te infiltreren oppervlakte aangezien er twee hemelwaterputten van 10.000 liter worden geplaatst in plaats van één hemelwaterput. De dakprojectie van de totale oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen bedraagt 341,66m² waarbij er een minimum aan 100 l per afwaterende oppervlakte in rekening moet worden gebracht voor dimensionering van de hemelwaterput. Er zou moeten worden voorzien in een opvangcapaciteit van 34166 liter. Zowel voor het hoofdgebouw als voor de tussenbouw wordt een afwateringssysteem aangelegd. De achterliggende loods wordt enkel in oppervlakte beperkt. Het is aanvaardbaar om deze achterliggende loods uit de afwaterende oppervlakte te halen en de totale afwaterende oppervlakte op 241,66m² te brengen. Er dient m.a.w. voorzien te worden in hemelwaterputten met een totale opvangcapaciteit van 25.000 liter. De overloop dient aangesloten te worden op de wadi achteraan op het perceel.

Schaal/ruimtegebruik/dichtheid

De schaal van het project blijft verantwoordbaar in verhouding met de omgeving. De totale constructieoppervlakte op het terrein zal sterk worden gereduceerd door het gedeeltelijk verwijderen van de grote loods, zoals voorzien op het inplantingsplan. De achterbouw zal met plat dak worden afgewerkt wat visueel geen impact zal hebben op het straatbeeld. De verhardingen zijn functioneel als terras en de nodige stalplaatsen voor voertuigen voor zowel privaat gebruik als voor gebruik van het handelsgedeelte. De ruimtelijke toestand op het perceel zal aanzienlijk verbeteren tegenover de huidige toestand.

Mobiliteit

Er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein. De biowinkel is gericht op lokale, korte keten afnemers en zal dus in hoofdzaak lokale burgers ontvangen. Er zijn twee autostalplaatsen en vier fietsstalplaatsen dienstig voor de winkel. Aan de rechterzijde van de woning zijn er nog twee autostalplaatsen voor privaat gebruik. Er blijft voldoende voetpadbreedte na isolatie van de voorgevel.

Visueel/vormelijk

De bestaande gevels aan zijkant blijven behouden en zullen aan de binnenzijde worden geïsoleerd. De voorgevel wordt aan de buitenzijde geïsoleerd en zal qua visuele aanblik aansluiten bij de huidige toestand. Er vinden geen ingrijpende wijzigingen plaats op visueel – vormelijk vlak.

Cultuur – historisch

Het pand dateert uit het 4de kwart van de 19de eeuw - 1ste kwart van de 20ste eeuw en wordt gekenmerkt door een traditionele bak- en natuursteen architectuur met elementen van (latere) landelijke architectuur. In het Monumentenplan Kortenbergh is dit pand gewaardeerd met code 4/3. Het pand wordt, op de voorgevel na, aan de binnenzijde geïsoleerd, waardoor een groot deel van de traditionele steen behouden blijft.

Met deze aanvraag voorkomt men meer dan voldoende dat de specifieke beeldbepalende erfgoedkenmerken en -elementen verloren zouden gaan.

Reliëf

/

Hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen

Er zijn geen denkbare hinderaspecten.

Algemene conclusie

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is met de geldende regelgeving en/of bestaandbaar is met de goede ruimtelijke ordening mits:

- De aan te planten hoogstambomen dienen te worden aangeplant met een minimale stammaat van 16/18 in het eerste kalenderjaar na in gebruikname van de woning. Deze bomen mag 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.
- Er wordt voorzien in hemelwaterputten met een minimale opvangcapaciteit van 25.000 liter, met overloop naar de bovengrondse wadi op eigen terrein.
- De afbraak van de loods dient te gebeuren voor ingebruikname van de winkel.

Besluit

Bijgevolg wordt een omgevingsvergunning voor de verbouwing van een ééngezinswoning naar handelwoning (biowinkel) voor het perceel gelegen te Twee Leeuwenstraat 19, 3078 Everberg, kadastraal bekend als afdeling 4 sectie B nr. 53W2 afgeleverd.

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 geldende verordeningen te respecteren.**
- **De aan te planten hoogstambomen dienen te worden aangeplant met een minimale stammaat van 16/18 in het eerste kalenderjaar na in gebruikname van de woning. Deze bomen mag 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.**
- **Er wordt voorzien in hemelwaterputten met een minimale opvangcapaciteit van 25.000 liter, met overloop naar een bovengrondse wadi op eigen terrein, met overloop naar de bovengrondse wadi op eigen terrein.**
- **De afbraak van de loods dient te gebeuren voor ingebruikname van de winkel.**
- **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.**
- **Vooraleer te starten met de afbraakwerken dienen de constructies volledig ontruimd te worden. De afvalstoffen dienen op een wettelijke manier en geselecteerd te worden ingezameld, gesorteerd en afgevoerd overeenkomstig het Uitvoeringsplan Milieuverantwoord materiaalgebruik en afvalbeheer in de bouw. Bijzondere aandacht moet besteed worden aan gevaarlijke en asbesthoudende afvalstoffen waarbij beroep gedaan moet worden op erkende en/of vergunde vervoerders en verwijderaars. Meer informatie is beschikbaar op de milieudienst.**

- Bij de plaatsing van een warmtepomp dient de milieuwetgeving gerespecteerd te worden. Alle noodzakelijke maatregelen dienen genomen te worden om geluidsoverlast voor de omwonenden te beperken. De milieukwaliteitsnormen voor geluid in open lucht zoals bepaald in Vlare II mogen niet overschreden worden.
- Alle reclame- of andere opschriften dienen uitsluitend in het Nederlands te zijn.
- 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.
- 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 28 MEI 2025 HET VOLGENDE:

Het college van burgemeester en schepenen geeft de omgevingsvergunning 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.

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 ontplofing 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 aktenamen 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 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.

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 beroepsindiener;
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.