



BESLUIT
COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN
DINSDAG 01 APRIL 2025

Aanwezig: Jo Fonck, burgemeester
Jan De Nul, Jochen Baert, Marnick Vaeyens, Marleen Van der Hoeven,
Yves De Smet, Chancelvie Okitokandjo, schepenen
Jimmy Geeraerts, algemeen directeur

Verontschuldigd/Afwezig:

B25. Goedkeuring afleveren omgevingsvergunning met voorwaarden - Topo-Immo - A. De Brabanterstraat 49

➔ **Goedgekeurd.**

Motivering

Aanleiding

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag van Topo-Immo, Muylaert Pieter, wonende Nieuwstraat 9, 9450 Haaltert, voor het afleveren van een omgevingsvergunning voor het verkavelen van een perceel in 2 loten ontvangen. De aanvraag heeft betrekking op een terrein in de A. De Brabanterstraat 49, 9470 Denderleeuw.

- Gemeentelijk dossiernummer: 2024/192
- Dossiernummer Omgevingsloket : OMV_2024153818
- Adres: A. De Brabanterstraat 49, 9470 Denderleeuw
- Kadastrale omschrijving: DENDERLEEUEW 2 AFD, sectie B, nummers 1216 F en 1204 F
- De aanvraag werd per beveiligde zending verzonden op 21 november 2024
- De aanvraag werd ontvangen op 21 november 2024
- De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 23 december 2024
- De aanvraag omvat stedenbouwkundige handelingen.

Argumentatie

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en de uitvoeringsbesluiten.

Stedenbouwkundige basisgegevens

De locatie is gelegen in volgende plannen en zones:

Gewestplan

Gewestplan Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem, goedgekeurd bij Koninklijk besluit van 30 mei 1978, waaruit blijkt dat het perceel gelegen is in woongebied.

RUP's en BPA's

Gewestelijk RUP 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Aalst', goedgekeurd bij besluit van de Vlaamse regering van 10 juli 2003, waaruit blijkt dat het perceel gelegen is binnen deze afbakening.

Historiek

Stedenbouwkundige vergunning met referte 2015/145 afgeleverd op 16 februari 2016 voor het afbreken van een woning met bijgebouw.

Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

Het perceel, waar de aanvraag op van toepassing is, is gelegen langs de A. De Brabanterstraat. De A. De Brabanterstraat is een voldoende uitgeruste gemeenteweg in de kern van Denderleeuw. De bebouwing bestaat voornamelijk uit één gezinswoning van het gesloten type. Het perceel betreft een braakliggend terrein gelegen in het midden van de A. De Brabanterstraat met aan de linkerzijde een braakliggend perceel en aan de rechterzijde een perceel met een eengezinswoning van het halfopen type.

De aanvraag betreft het verkavelen van een perceel in 2 loten, waarvan lot 1 voor een halfopen bebouwing en lot 2 voor een gesloten bebouwing. De loten hebben een straatbreedte van 10,35m voor lot 1 en 7,45m voor lot 2.

De stedenbouwkundige voorschriften stellen het onderstaande voor:

- Volume
 - bouwdiepte zoals weergegeven op plan ($\pm 12,55\text{m}$)
 - kroonlijsthoogte tussen 4,8 en 6,2m bij hellend dak en maximaal 6,5m bij plat dak
 - kroonlijsthoogte aanbouw maximaal 3,5m, afgewerkt met plat dak
 - nokhoogte bedraagt maximaal 12,48m
 - Geveluitsprongen en dakuitbouwen tot maximaal 1/3 van de betrokken gevel/dak
- Type
 - Eengezinswoning van het halfopen en het gesloten type
 - mogelijkheid tot samenvoegen van loten tot 1 lot
 - Elke woning moet voorzien worden van een garage
 - complementaire functie toegelaten
 - woonfunctie blijft de hoofdfunctie
- Constructie
 - Vrijstaande tuinberging, serre of terrasoverkapping
 - op min. 1m van de perceelsgrenzen of tegen een scheidingsmuur
 - maximaal 20m^2

- maximaal 3,5m kroonlijsthoogte bij plat dak
 - maximaal 3m kroonlijsthoogte en 3,5m nokhoogte bij hellend dak
 - maximale helling van 35° bij hellend dak.
 - hout, glas, metaal of dezelfde materialen hoofdgebouw
- Verharding
 - Achtertuin:
 - terras en/of tuinpaden
 - natuurlijke wijze infiltreren of aanleg in waterdoorlatende materialen
 - Voortuin:
 - Pad naar de woning en/of oprit
 - Maximaal 2/3
 - natuurlijke wijze infiltreren of aanleg in waterdoorlatende materialen
- Afsluiting
 - levende hagen, draadafsluitingen of houten afsluitingen
 - Maximaal 2m hoogte
 - tuinmuur tussen gekoppelde woningen van maximaal 2m hoog en maximaal 4m diep
 - mag de vrije doorstroming van het water niet belemmeren
- Reliëfwijzigingen
 - enkel strikt noodzakelijke niveauwijzigingen.

Watertoets

Volgens art. 1.3.1.1. van het decreet van 18 juli 2003 gecoördineerd bij decreet van 15 juni 2018 dient de aanvraag onderworpen te worden aan de watertoets. Het besluit van de Vlaamse regering van 20 juli 2006 en latere wijzigingen stelt de nadere regels vast voor de toepassing van de watertoets.

De aanvraag is gelegen in overstromingsgevoelig gebied, een zone met kleine kans op overstromingen. De aanvraag betreft het verkavelen van een perceel in 2 loten. De gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende de plaatsing van een hemelwaterput(ten) en/of infiltratie- en/of buffervoorziening(en) is niet van toepassing.

In de verkavelingsvoorschriften worden afdoende maatregelen voorzien om de waterhuishouding niet in gevaar te brengen, deze luiden:

Ondergrondse constructies worden waterdicht afgewerkt, incl. doorvoeropeningen van leidingen en de verluchtingsopeningen.

De plaatsing van een ondergrondse mazouttank is niet toegelaten.

Bij de plaatsing van regenwaterputten moeten voorzieningen getroffen worden om te vermijden dat overstromingswater de putten kan binnendringen.

De waterafvoer van de gebouwen moet worden verzekerd, eventueel door middel van een pompinstallatie.

Er moet een terugslagklep geplaatst worden op aansluitingen naar de riolering en/of regenwaterafvoer.

Reliëfwijzigingen worden toegestaan in functie van het bouwrijp maken van de percelen en het bereikbaar maken van de (bij)gebouwen. Eventuele ophogingen en uitgravingen dienen beperkt te blijven tot de strikt noodzakelijke niveauwijzigingen. Andere ophogingen zoals voor terrassen, paden, tuin of groenzone zijn niet toegelaten.

Elke ophoging onder het overstromingspeil van 12.85m TAW, dient gecompenseerd te worden.

De verharde oppervlakken voor aanleg van oprit en/of paden, dienen op een natuurlijke wijze te kunnen infiltreren in de randzone of worden aangelegd in waterdoorlatende materialen (geplaatst op een waterdoorlatende fundering). Hierin worden geen afvoerkolken geplaatst en er worden opstaande randen voorzien die het water op de waterdoorlatende verharding houden.

Het is verboden om afsluitingen onderaan te voorzien van elementen (bvb. betonplaten) die de vrije doorstroming van water belemmeren.

Deze voorschriften volstaan om de plaatselijke waterhuishouding bij een stedenbouwkundig project niet verder te verslechteren.

Er kan gesteld worden dat er geen significante effecten op het watersysteem zullen optreden. De aanvraag is verenigbaar met de beginselen en doelstellingen van de artikelen 1.2.2. en 1.2.3. van het decreet integraal waterbeleid.

Ingedeelde inrichtingen of activiteiten

De aanvraag omvat geen ingedeelde inrichtingen of activiteiten.

Adviezen

Op 23-12-2024 werd advies gevraagd aan Proximus. Dit advies werd uitgebracht op 08-01-25. Het advies is gunstig.

Op 23-12-2024 werd advies gevraagd aan De Watergroep. Dit advies werd uitgebracht op 24-12-2024. Het advies is voorwaardelijk gunstig.

Op 23-12-2024 werd advies gevraagd aan Wyre. Dit advies werd uitgebracht op 30-12-2024. Het advies is gunstig.

Op 23-12-2024 werd advies gevraagd aan Provincie Oost-Vlaanderen – Waterbeleid. Er werd geen advies uitgebracht.

Advies gemeentelijk omgevingsambtenaar

Beoordeling toepasselijke bestemmingsvoorschriften (Gewestplan, Ruimtelijk Uitvoeringsplan, Bijzonder Plan van Aanleg, verkaveling,...)

Het perceel is gelegen binnen de contour van het Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Aalst', van 10 juli 2003. Het plan doet geen uitspraken over het perceel.

Het perceel is niet gelegen binnen de contouren van een gemeentelijk Bijzonder Plan van Aanleg of Ruimtelijk Uitvoeringsplan, noch binnen de contouren van een verkaveling. Het perceel werd

volgens het gewestplan Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem (Koninklijk Besluit van 30 mei 1978) ingekleurd als 'woongebied'. De aanvraag is in overeenstemming met de inkleuring van het perceel als 'woongebied'.

De aanvraag is in overeenstemming met de gemeentelijke algemene stedenbouwkundige verordening.

Adviezen

Op 23 december 2024 werd advies gevraagd aan de nutsmaatschappijen.

- Op 08/01/2025 bracht Proximus een voorwaardelijk gunstig advies uit;
 - Een finale netwerkanalyse zal gebeuren na ontvangst van het vergunde plan (in .dwg-formaat).
 - Uitbreiding van de telecominfrastructuur van Proximus is ten laste van de aanvrager
 - Van zodra vergund en minimaal 6 maanden voor oplevering dient de aanvrager zijn project kenbaar te maken bij Proximus door dit online te registreren via www.proximusforrealestate.be/bouwen.
 - De Proximus infrastructuur dient proactief voorzien te worden in het project. De technische documentatie hiervoor wordt ter beschikking gesteld na ontvangst van het vergunde plan.
 - Proximus wenst betrokken te worden bij alle coördinatievergaderingen via werven.a12@proximus.com
 - Na de werken kunnen de bewoners eenvoudig aansluiten op de nutsvoorzieningen voor telefonie-, internet- en televisiediensten. Hiervoor kan de aanvrager terecht bij onze klantendienst op het gratis nummer 0800 22 800 of bij onze verkooppunten.
- Op 30/12/2024 bracht Wyre een gunstig advies uit;
 - De nodige infrastructuur is al aanwezig op openbaar domein, er dient geen uitbreiding van het Wyre netwerk te gebeuren. Deze vaststelling omvat niet de aftak- en aansluitkosten van de abonnee. Deze worden met de latere abonnee verrekend.
Aanvragen tot het verplaatsen van bestaand apparaat zullen aan de aanvrager aangerekend worden. Bij afbraak van gebouwen waarop kabels zijn bevestigd is het belangrijk om minstens 8 weken voor de start van de werken Telenet via 015/66.66.66 op de hoogte brengen.
- Op 24/12/2024 bracht de Vlaamse Maatschappij voor Watervoorziening een gunstig advies onder voorwaarden uit;
 - Voor de uitrusting van de verkaveling met een drinkwaterleiding op het openbaar domein moet door de initiatiefnemer onderstaande betaald worden:
 - een forfaitaire kost per bebouwbaar kavel
 - een studiekost per project
 - Iedere wooneenheid dient over een afzonderlijke watermeter te beschikken. De plaats van de watermeter dient te beantwoorden aan de voorschriften van De Watergroep. De kosten van de nieuwe aftakkingen zijn ten laste van de individuele aanvragers. Bijkomende informatie kunt u vinden op: www.dewatergroep.be.

- Op 24/12/2020 heeft de Provincie Oost-Vlaanderen laten weten geen advies uit te brengen.

M.E.R.-screening

Het voorgenomen project komt niet voor op de lijst gevoegd als bijlage II van het project-MER-besluit, maar wel op de lijst gevoegd als bijlage III, namelijk onder rubriek 10b. Er zijn geen aanzienlijk negatieve effecten te verwachten. Er kan met de conclusies van de MER-screening akkoord worden gegaan.

Dit project valt ook onder de Lijst van vergunningsplichtige handelingen waarbij kan gesteld worden dat bij worst case benadering de impactscore kleiner is dan of gelijk is aan 1%, zodoende dat ook de stikstoftoets doorstaan wordt.

Beoordeling goede ruimtelijke ordening

De aanvraag voorziet in het verkavelen van een perceel in 2 loten waarbij lot 1 voor een halfopen bebouwing en lot 2 voor een gesloten bebouwing. Het perceel is integraal gelegen in woongebied.

De woningen worden aan de rechterzijde ingeplant op de rooilijn en aan de linkerzijde op 2,10m van de rooilijn voor lot 1 en op 2,75m voor lot 2. De woningen hebben een maximale bouwdiepte van 12,55m voor lot 1 en 12,60m voor lot 2. Lot 1 wordt voorzien van een bouwvrije strook van ± 3 m aan de rechterzijde van het perceel.

De in de aanvraag voorgestelde verdeling tussen de loten is stedenbouwkundige en/of ruimtelijk gezien aanvaardbaar. De afmetingen van de loten staan in verhouding tot de voorziene bebouwing en de afmetingen van de verschillende eigendommen in de omgeving. De voorgestelde bebouwing is verenigbaar met woongebied volgens het gewestplan. De in de aanvraag voorgestelde hoofdbestemming (ééngezinswoning) en typologie (gesloten en halfopen) van de hoofdbouw sluiten ook aan bij de ligging en de bestaande bebouwing in de omgeving. De maximale breedte en maximale dieptes (zowel op het gelijkvloers als op de verdieping) van de hoofdbouw:

1. staan in verhouding tot de afmetingen van de loten,
2. zijn stedenbouwkundig aanvaardbaar en
3. laten het toe om een kwalitatieve ééngezinswoning type halfopen bebouwing te realiseren op lot 1 en een kwalitatieve ééngezinswoning type gesloten bebouwing te realiseren op lot 2.

Het perceel in de aanvraag is gelegen aan een bocht waardoor de woningen gebouwd worden op de rooilijn aan de rechterzijde van de woning en op 2,10m en op 2,75m van de rooilijn aan de linkerzijde van de woning. De nieuw te bouwen woningen zijn een voorzetting van het reeds bestaande bouwlint en zijn inpasbaar met de omgeving.

In de voorschriften wordt aangegeven dat er een nevenfunctie mag voorzien worden complementair aan het wonen waarbij de complementaire functie een geringere oppervlakte beslaat dan de woonfunctie. De complementaire functie mag hierbij maximaal 100m² bedragen conform artikel 2 van het functiewijzigingsbesluit.

In de voorschriften wordt aangegeven dat de woningen kunnen worden afgewerkt met een hellend dak of met een plat dak. De woningen in de A. De Brabanterstraat zijn integraal afgewerkt met een hellend dak. De nieuw te bouwen woningen dienen bijgevolg afgewerkt te worden met een hellend dak om inpasbaar te zijn met de omgeving.

In de voorschriften wordt aangegeven dat beperkte dakuitbouwen zijn toegelaten, dit tot op minimaal 1m van de aanpalende woning/zijgevel. De woningen in de A. De Brabanterstraat beschikken niet over een dakuitbouw of heel beperkte dakuitbouwen. Het is bijgevolg niet ruimtelijk inpasbaar om aan de voorzijde een dakuitbouw te voorzien. Aan de achterzijde van het dak kan er wel een beperkte dakuitbouw worden voorzien. De dakuitbouw heeft een breedte van maximaal 1/3 van de betrokken gevel en wordt ingeplant op 1m van de perceelsgrenzen.

In de voorschriften wordt aangegeven dat er een terras kan aangelegd worden in de achtertuinzone. In de achtertuinzone mag er vrijstaande tuinberging, serre of terrasoverkapping geplaatst worden van maximaal 20m². Door de beperkte achtertuinzone van lot 1 (lot 1: ±105m², lot 2: ±80m²) en door de ligging in overstromingsgevoelig gebied, dienen de constructies en verhardingen tot een minimum beperkt te blijven. Het is bijgevolg mogelijk om een gekoppelde, niet voor verblijf bestemde, constructie te plaatsen in de achtertuinzone van 10m². De constructie heeft een maximale hoogte van 3m.

Het terras mag een maximale oppervlakte hebben van 20m².

In de voorschriften wordt aangegeven dat een tuinmuur mag geplaatst worden tussen de gekoppelde woningen. De tuinmuur heeft een maximale hoogte van 2m en een maximale diepte van 4m. Gezien de beperkte tuinzones mag de tuinmuur maximaal 3m diep zijn.

Openbaar onderzoek/Raadpleging

Er werd een openbaar onderzoek georganiseerd van 31 december 2024 tot 29 januari 2025. Er werden geen bezwaren ingediend.

Conclusie

Uit het voorgaande kan worden geconcludeerd dat de aanvraag, mits voorwaarden, geen inbreuk vormt op de goede ruimtelijke ordening en verenigbaar is met de omgeving. De aanvraag komt aldus in aanmerking voor een vergunning.

Advies gewestelijk omgevingsambtenaar

De gemeente is ontvoogd. Bijgevolg moet het advies van de gewestelijk omgevingsambtenaar niet worden ingewonnen.

Beoordeling van de aanvraag

Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar van **27 februari 2025**.

Het college van burgemeester en schepenen volgt het advies van de omgevingsambtenaar.

Regelgeving

Bevoegdheid

Decreet Lokaal bestuur, artikel 56

Decreet van 25 april 2014: De omgevingsvergunning zoals laatst gewijzigd op 23 februari 2017, artikel 15, §1

Juridische grond

Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

Decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Decreet houdende Algemene Bepalingen inzake Milieubeleid

Decreet Integraal Handelsvestigingsbeleid

Decreet Natuurbehoud

Besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning en haar bijlagen

Besluit van de Vlaamse Regering van 5 juli 2013: Vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater

Besluit van de Vlaamse regering van 5 juni 2009: Vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende de toegankelijkheid van publieke gebouwen

Besluit van de Vlaamse Regering van 24 maart 2020 tot uitvoering van artikel 5 van het decreet van 20 maart 2020 over maatregelen in geval van een civiele noodsituatie met betrekking tot de volksgezondheid, wat betreft de omgevingsvergunning, hierna "BVR 24 maart 2020"

Gemeentelijke algemene stedenbouwkundige verordening vastgesteld door gemeenteraad van 25 mei 2023

Rooilijn van de A. De Brabanterstraat goedgekeurd bij Koninklijk Besluit van 19 oktober 1960

En hun uitvoeringsbesluiten.

Besluit

Artikel 1

Het college van burgemeester en schepenen keurt het afleveren van een omgevingsvergunning goed aan Topo-Immo, Muylaert Pieter, voor het verkavelen van een perceel in 2 loten. De aanvraag heeft betrekking op een terrein in de A. De Brabanterstraat 49, 9470 Denderleeuw met als kadastrale omschrijving DENDERLEEUEW 2 AFD, sectie B, nummers 1216 F en 1204 F.

Artikel 2

Het college van burgemeester en schepenen moet via brief of e-mail (omgeving@denderleeuw.be) op de hoogte gebracht worden van het begin van de werkzaamheden of handelingen waarvoor vergunning is verleend, tenminste acht dagen voor de aanvatting van die werkzaamheden of handelingen.

Artikel 3

De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- De voorschriften worden aangevuld en aangepast als volgt:
 - De complementaire functie mag maximaal 100m² bedragen

- De woningen dienen afgewerkt te worden met een hellend dak, niet met een plat dak
- Beperkte dakuitbouw is toegelaten aan de achterzijde van het dak. De dakuitbouw heeft een breedte van maximaal 1,3 van de betrokken gevel en staat op 1m van de perceelsgrenzen
- Een gekoppelde tuinberging is toegelaten van maximaal 10m² en met een maximale hoogte van 3m.
- Een terras is toegelaten met een maximale oppervlakte van 20m²
- Te voldoen aan alle van toepassing zijnde reglementeringen van de nutsmaatschappijen, alvorens het verkoopbaarheidsattest kan afgeleverd worden.

Artikel 4

Aan de vergunning worden volgende last verbonden:

- **Kosteloze grondafstand** ex artikel 75 omgevingsvergunningsdecreet. Het lot 3, met een geschatte oppervlakte van 9m², zie bijgevoegd plan, wordt kosteloos afgestaan aan de gemeente Denderleeuw.
- Om de uitvoering van deze last te garanderen, wordt er een decretaal verplichte waarborg gevraagd van 675 EUR dewelke gesteld kan worden via de Deposito- en Consignatiekas met als begunstigde Lokaal Bestuur Denderleeuw.
Het formulier kosteloze grondafstand wordt meegestuurd met de betekening van de aanvraag en terugbezorgd.
De kosteloze grondafstand dient te worden uitgevoerd voor het bekomen van een definitieve omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelen betreft het bebouwen van de beide loten.

Artikel 5

De bouwpromotor of initiatiefnemer heeft de verplichting om de geldende reglementering, uitgevaardigd door de distributienetbeheerder Fluvius voor elektriciteit en/of voor aardgas, inzake de distributie van elektriciteit en/of gas naar en in appartementsgebouwen strikt na te leven.

Deze teksten zijn raadpleegbaar op de website van de distributienetbeheerder(s) via www.fluvius.be.

Deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen, als die nodig zouden zijn.

Belangrijke bepalingen uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

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 drie jaar na de aanvang van de vergunde stedenbouwkundige handelingen;

4° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt.

Als de omgevingsvergunning uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het bouwproject, worden de termijnen van twee of drie 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.

§ 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, 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 of drie jaar, vermeld in artikel 99, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

De termijnen van twee of drie jaar, vermeld in artikel 99, 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 of drie jaar, vermeld in artikel 99, worden geschorst zolang een bekrachtigd stakingsbevel, zoals vermeld in titel VI, 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 Vlaamse Regering is bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van de deputatie in eerste administratieve aanleg.

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° de leidend ambtenaar van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde;

6° de leidend ambtenaar van het Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde.

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.

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 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 door haar gemachtigde ambtenaar 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 door haar gemachtigde ambtenaar 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.

Beroepsmogelijkheden – regeling van het besluit van de Vlaamse Regering decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindieners;

2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;

3° als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek:

- a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;
- b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;

4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossiertaks;

2° de overtuigingsstukken die de beroepsindieners 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.

Mededeling

Deze gegevens kunnen worden opgeslagen in een of meer bestanden. Die bestanden kunnen zich bevinden bij de gemeente, waar u de aanvraag hebt ingediend, bij de provincie, en ook bij de Vlaamse administratie, bevoegd voor de omgevingsvergunning. Ze worden gebruikt voor de behandeling van uw dossier. Ze kunnen ook gebruikt worden voor het opmaken van statistieken en voor wetenschappelijke doeleinden. U hebt het recht om uw gegevens in deze bestanden in te kijken en zo nodig de verbetering ervan aan te vragen.

Namens het college van burgemeester en schepenen,