

## **Besluit van het college van burgemeester en schepenen**

Tijdens het college van burgemeester en schepenen van **24 februari 2023** werd beslist tot goedkeuring van de aanvraag voor een omgevingsvergunning onder voorwaarden.

### **Aanleiding en context**

---

Op **18 oktober 2022** werd een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend bij de stad Leuven met dossiernummer omgevingsloket **OMV\_2022120881**.

Het betreft een aanvraag tot **het verkavelen van gronden**.

De aanvraag omvat het **realiseren van 2 loten**.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres **Tiensevest 49, 3010 Leuven**, met als kadastrale omschrijving 24483E0292/00H005, 24483E0292/00G005,

De aanvraag werd ingediend door

Deze aanvraag werd onderzocht, rekening houdend met de 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, het decreet betreffende het integraal handelsvestigingsbeleid, het decreet betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu en hun uitvoeringsbesluiten.

### **Bevoegdheid**

Conform artikel 15 van het Omgevingsvergunningsdecreet is het college van burgemeester en schepenen voor zijn ambtsgebied in eerste administratieve aanleg bevoegd voor de aanvragen van de gemeentelijke projecten en andere gevallen dan deze waarvoor de Vlaamse regering of de deputatie bevoegd is.

### **Procedure**

---

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op **15 november 2022**. De aanvraag werd behandeld volgens de **gewone procedure** van het Omgevingsvergunningendecreet. De uiterste beslissingsdatum valt op **24 februari 2023**.

De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek. Het openbaar onderzoek vond plaats van **24 november 2022** tot **23 december 2022**.

### **Inhoud van de aanvraag**

---

#### **Omschrijving stedenbouwkundige handelingen**

##### **Relevante voorgeschiedenis**

- RO74/20, vergund op 7 februari 1974 voor het bouwen van een meergezinswoning met 17 appartementen
- OMV2021111477, melding: er is stilzwijgend akte genomen van de melding

##### **Vergunde/vergund geachte toestand**

- functie: onbebouwd perceel

### Huidige toestand

- niet relevant gezien de aanvraag handelt over een verkavelingsaanvraag;

### Gewenste toestand

- functie: realiseren van twee loten

### Inhoud van de aanvraag

Voorliggende aanvraag omvat het realiseren van twee loten voor de oprichting van eengezinswoningen aan de Hertog Jan-I-Straat te 3010 Kessel-Lo, kadastraal gekend: 24483E0292/00H005.

Het te verkavelen perceel is een onbebouwd perceel grond gelegen aan de Klein-Rijselstraat en de Hertog Jan-straat. Dit perceel maakt deel uit van een groter geheel samen met het bebouwd eigendom / perceel Tiensevest 49. De Klein-Rijselstraat is een éénrichtingsstraat vertrekkende vanaf de Tiensesteenweg. Het perceel is gelegen nabij de Leuvense ring. De omgeving Klein-Rijselstraat - Korenstraat, wordt gekenmerkt door smalle arbeiderswoningen met een stadstuintje, gelegen in verkeersluwe éénrichtingsstraten.

Het perceel is circa 40cm lager gelegen dan het niveau van de voorliggende wegenis en vertoont verder een vlak verloop richting de Tiensevest.

Het verkavelingsvoorstel omvat het afsplitsen en verdelen van het perceel 292/H/5 in 2 percelen bestemd voor bebouwing met een ééngesinswoning. Het linkse perceel kavel 1, is bestemd voor een ééngesinswoning in halfopen verband. De tweede voorziene kavel is bestemd voor een ééngesinswoning in gesloten verband.

## Beoordeling van de aanvraag

---

Voorafgaand aan zijn beslissing neemt het college van burgemeester en schepenen kennis van het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar. Het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar bevat volgende aspecten:

### Openbaar onderzoek

De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek. Het openbaar onderzoek vond plaats van 24 november 2022 tot en met 23 december 2022. Naar aanleiding van het openbaar onderzoek werden er 1 bezwaarschriften ontvangen.

### Bespreking van de bezwaren

1. **Tuinafsluiting:** *De bezwaarindiener merkt op het niet correct is dat de de eigendommen in de bestaande toestand zijn gescheiden door een afsluiting met houten /ijzeren palen, zoals aangegeven op de plannen van de bestaande en nieuwe toestand. In de praktijk bestaat de afsluiting over de ganse lengte van de eigendommen uit een volle gemetselde muur van 2 m hoog en 40cm dik. Deze scheidingmuur dient behouden te blijven omwille van de stevigheid en veiligheid van de constructie, zeker in het geval van de voorziene bouw van 2 woongelegenheden of aanleg parkings.*  
**Beoordeling:** We nemen akte van deze correctie. Deze verkavelingsaanvraag voorziet geen wijzigingen op de scheidingsgrenzen en zal niet op deze manier geïnterpreteerd worden. Hoewel het beperken van gesloten tuinafsluitingen aangemoedigd wordt op locaties waar deze niet noodzakelijk zijn voor de privacy, is dit geen onderdeel van de aanvraag. De afsluitingen kunnen in hun bestaande toestand behouden blijven.

## Adviezen

### Externe adviezen

Adviesinstantie	Datum ontvangst advies	Advies
De Watergroep	18 november 2022	Voorwaardelijk gunstig
Telenet	15 november 2022	Voorwaardelijk gunstig
Fluvius	17 november 2022	Voorwaardelijk gunstig
Proximus	29 november 2022	Gunstig

De adviezen zijn te raadplegen op het omgevingsloket en maken deel uit van dit dossier. De adviezen dienen gevolgd te worden, tenzij anders vermeld in dit verslag.

### Interne adviezen

Adviesinstantie	Datum ontvangst advies	Advies
studiedienst weg- en waterbeheer	21 november 2022	Voorwaardelijk gunstig
dienst ruimtelijk beleid		0

De adviezen zijn bijgevoegd aan dit besluit. De adviezen dienen gevolgd te worden, tenzij anders vermeld in dit verslag.

## Toetsing regelgeving

### Plannen van aanleg, ruimtelijke uitvoeringsplannen en verkavelingen

De bouwplaats is volgens het gewestplan Leuven, vastgesteld bij KB van 7 april 1977, gelegen in woongebied met cultureel-historische en of esthetische waarde langsheen de Hertog Jan-I-Straat en de Klein-Rijselstraat te Kessel-Lo.

De bouwplaats is volgens het Ruimtelijke Uitvoeringsplan (RUP) 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Leuven, vastgesteld bij Besluit van de deputatie/Besluit van de Vlaamse Regering van 28 juni 2019, gelegen in deelgebied afbakeningslijn. Dit RUP is niet van toepassing op het betrokken perceel.

De bouwplaats is gelegen binnen het plangebied van het Bijzonder Plan van Aanleg (BPA) 'K15 Tiensevest', goedgekeurd op 06 mei 1997, gelegen in een zone voor gesloten bebouwing en de zone voor tuinen.

De aanvraag wijkt af van volgende bepalingen van het BPA:

- artikel 2.13 verkaveling: De minimumbreedte der kavels, langs de voorgevelbouwlijn, loodrecht gemeten op de zijdelingse perceelsgrenzen: aaneengesloten bebouwing: 6,00 meter.

Het project is niet gelegen binnen de beschermingszone van een waterwingebied.

### Gewestelijke en provinciale stedenbouwkundige verordeningen

Toegankelijkheid: het besluit van de Vlaamse regering van 5 juni 2009 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid (verder genoemd verordening toegankelijkheid). (<https://omgeving.vlaanderen.be/toegankelijkheid-publieke-gebouwen-overige-werken-ruimtelijke-ordening>)

De verordening toegankelijkheid is niet van toepassing op de aanvraag.

Hemelwater: het besluit van de Vlaamse regering van 5 juli 2013 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater (verder genoemd verordening hemelwater). (<https://omgeving.vlaanderen.be/hemelwater-verordening>)

De verordening hemelwater is van toepassing op de aanvraag. Zie het bijgevoegd advies van de studiedienst weg- en waterbeheer.

Verhardingen: provinciale stedenbouwkundige verordening met betrekking tot verhardingen (verder genoemd PSVV). (<https://www.vlaamsbrabant.be/nl/ruimtelijke-planning/stedenbouwkundige-verordeningen>)

De PSVV is van toepassing op de aanvraag. Zie het bijgevoegd advies van de studiedienst weg- en waterbeheer.

### **Gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen**

ABL: de algemene bouwverordening Leuven (verder genoemd ABL), definitief vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van 25/02/2013 en goedgekeurd bij besluit van de deputatie van de provincie Vlaams-Brabant van 27/06/2013. (<https://www.leuven.be/algemene-bouwverordening-leuven>)

De aanvraag is in overeenstemming met de bepalingen van de ABL.

Parkeerverordening: stedenbouwkundige verordening op het aanleggen van parkeerplaatsen en fietsenstallingen buiten de openbare weg (verder genoemd parkeerverordening), definitief vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van 25/02/2013 en goedgekeurd bij besluit van de deputatie van de provincie Vlaams-Brabant van 27/06/2013. (<https://www.leuven.be/algemene-bouwverordening-leuven>)

De parkeerverordening is niet van toepassing op de aanvraag.

Erfgoedverordening: stedenbouwkundige verordening erfgoed (verder genoemd erfgoedverordening), definitief vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van 22/10/2018. (<https://www.leuven.be/erfgoedpand-verbouwen>)

De erfgoedverordening is niet van toepassing op de aanvraag.

### **Sectorale regelgeving**

MER-screening: de overheid die beslist over de ontvankelijkheid en volledigheid van de vergunningsaanvraag, beslist of er een project-MER moet worden opgesteld. De betrokken overheid doet dat op het ogenblik van de beslissing over de ontvankelijk- en volledigheid van de vergunningsaanvraag of, bij gebreke daaraan, binnen 90 dagen na de datum van ontvankelijk- en volledigheid.

Rekening houdend met de kenmerken van de aanvraag en zijn omgeving wordt geoordeeld dat de mogelijke milieueffecten van het project niet aanzienlijk zijn.

Watertoets: overeenkomstig artikel 1.3.1.1 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid dient een vergunningsaanvraag onderworpen te worden aan de zogenaamde watertoets.

Het voorliggende project heeft een beperkte oppervlakte en ligt niet in een overstromingsgevoelig gebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld dat geen schadelijk effect wordt veroorzaakt.

Archeologienota: overeenkomstig artikel 5.4.1 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013 moet aan bepaalde aanvragen een archeologienota worden toegevoegd waarvan akte werd genomen.

De aanvraag valt niet onder het toepassingsgebied van het Onroerendergoeddecreet.

### **Wegenis**

Rooilijn: de artikels 4.3.5 en 4.3.8 uit de VCRO bevatten dwingende decretale beoordelingselementen inzake de ligging aan een voldoende uitgeruste weg en de realisatie van vastgestelde rooilijnen. (De VCRO kan u raadplegen via <https://omgeving.vlaanderen.be/>, ga naar Decreten en uitvoeringsbesluiten > Vlaamse Codex RO)

De bouwplaats is gelegen aan de gemeentewegen 'Hertog Jan-I-Straat en de Klein Rijselstraat' te Kessel-Lo. Het betreft voldoende uitgeruste wegenis welke vallen onder het beheer van de stad Leuven. Verder is het goed niet getroffen door een rooilijn.

### **Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening**

Deze beoordeling – als uitvoering van art. 1.1.4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling en met oog voor de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen - houdt rekening met de volgende criteria als uitvoering van art. 4.3.1. van de codex:

### **Beoordeling van de afwijkingen op de voorschriften**

Er wordt een afwijking op de voorschriften van het BPA gevraagd; De afwijking op de minimale breedte van de kavels wordt als volgt gemotiveerd: *“De footprint van het BPA Tiensevest werd ingepast in het verkavelingsontwerp. Hierbij bleek dat de lengte van de voorgevel op 12m is voorzien, rekening houdende met de ingetekende groenzone, wenste men hier dus 2 woningen te voorzien. Ter hoogte van de achtergevel is dit circa 11,19m. De breedte van het lot 2 kan dus onmogelijk een minimale breedte van 6m aanhouden, gezien het schuine verloop van de rechtse zijdelingse perceelsgrens. Dit betekent voor het lot 2 een gevelbreedte achteraan het bouwkader van 5,19m. Bijgevolg wordt er voor het verkavelingsplan Nieuwe Toestand 1 een afwijking gevraagd op de minimale gevelbreedte vermeld in het BPA Tiensevest om twee woningen te voorzien, analoog met de bebouwing in de Klein-Rijselstraat. Indien deze afwijking niet kan worden toegestaan, lijkt het dan meer opportuun de linkse groene strook die grafisch op de pdf circa 5,50m meet (de exacte afmeting valt niet te achterhalen) te versmallen naar 4,70. Met deze afwijking kunnen 2 kwalitatieve woningen worden bewerkstelligt, zonder verlies van een perceel bouwgrond en met het respecteren van de geest van het BPA. Namelijk het voorzien van 2 eengezinswoningen met elk een minimale gevelbreedte van 6m en een brede groene / onbebouwde overgang tussen de bestaande bebouwing Klein-Rijselstraat en de Hertog Jan I-straat.”*

De aanvraag wijkt af van artikel 2.13 van het BPA. Er worden twee scenario's beschreven, één scenario waarbij de rechterwoning geen 6 meter breed is, een ander scenario waarbij beide woningen 6 meter breed zijn, maar de zijdelingse tuinzone links wordt versmald. Gelet op de context is er geen bezwaar tegen het eerste scenario.

De voorgestelde afwijking met betrekking tot het versmallen van de zijdelingse tuinstrook tot 4,70 meter in plaats van de voorziene 5,52 meter (lot 1) ten voordele van de perceelsbreedte van lot 2 wordt niet toegestaan. Dit impliceert dat lot 2 aan de tuinzijde niet over de vereiste breedte van 6,00 beschikt. Aan de straatzijde beschikt lot 2 wel over de vereiste breedte van 6,00 meter. De tuinzone links van lot 1 moet haar rol als volwaardige tuin kunnen vervullen. Een inperking van de tuinzone brengt het opzet van het BPA in het gedrang.

**Functionele inpasbaarheid:** de invulling met twee loten voor de oprichting van de twee gezinswoningen in halfopen en gesloten bebouwing aan de Hertog Jan-I-Straat doet geen afbreuk aan het opzet van het BPA 'K15 Tiensevest' De bestemming “wonen” vormt de hoofdfunctie voor beide gezinswoningen. Een eventuele nevenfunctie onder de vorm van een zelfstandig beroep met een dienstverlenend karakter wordt toegelaten zolang de hoofdfunctie wonen behouden blijft en dit geen bijkomend gemotoriseerd verkeer teweegbrengt in de straat.

**Mobiliteitsimpact:** het project werd getoetst aan de huidige stedenbouwkundige verordening op het aanleggen van parkeerplaatsen en fietsenstallingen buiten de openbare weg (parkeerverordening). Het ontwerp voldoet aan de parkeerverordening. Er kan geen inpandige garage in beide woningen voorzien worden.

**Schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid:** de invulling met twee loten is in overeenstemming met de van toepassing zijnde voorschriften.

**Visueel-vormelijke elementen:** de invulling met twee loten voor twee gezinswoningen sluit op het bestaande weefsel van de omgeving die wordt gekenmerkt door smalle arbeiderswoningen met een stadstuintje.

**Bodemreliëf en groen:** het perceel is circa 40 cm lager gelegen dan het niveau van de voorliggende wegenis en vertoont verder een vlak verloop richting de Tiensevest.

Zoals beschreven in het advies van de bevoegde stedelijke dienst voor de waterhuishouding en de straatriolering, moeten de percelen hemelwaterneutraal ingericht worden. Dit betekent:

1. Er wordt geen aansluiting van het regenwater naar de riool toegestaan.
2. Alle opgevangen regenwater moet maximaal herbruikt en volledig geïnfiltreerd worden.

Dit geldt voor zowel het bestaande perceel, Tiensevest 49, als voor de 2 nieuwe percelen. De tuinzone die overgedragen wordt aan de 2 nieuwe percelen zorgt er dus mogelijks voor dat er geen ruimte meer overblijft

om het perceel van het bestaande gebouw hemelwaterneutraal in te richten.

**Hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid:** mits het naleven van de gestelde voorwaarden voldoet de woning aan de actuele eisen wat betreft hinderaspecten, gezondheid en gebruiksgenot. De geplande verbouwingswerken zijn niet storend voor de omgeving en in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening van de plaats.

### **Advies aan het college over de stedenbouwkundige handelingen**

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is (of kan gebracht worden mits het opleggen van de nodige voorwaarden) met de wettelijke bepalingen, alsook met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.

Aan het college wordt voorgesteld om voor de stedenbouwkundige handelingen de omgevingsvergunning te **verlenen onder voorwaarden**.

Het burgerlijk wetboek is van toepassing op erfdiensbaarheden en rechten van derden.

## **Besluit**

---

### **Artikel 1:**

Op basis van de hierboven vermelde overwegingen, beslist het college van burgemeester en schepenen in de zitting van 24 februari 2023, tot het **verlenen onder voorwaarden** van de omgevingsvergunning voor het realiseren van 2 loten aan \_\_\_\_\_ voor het terrein gelegen te Tiensevest 49, 3010 Leuven,

### **Artikel 2:**

Volgende voorwaarden en/of lasten worden opgelegd:

#### **Stedenbouwkundige voorwaarden**

Er mogen geen andere werken uitgevoerd worden dan deze die op de goedgekeurde plannen worden voorgesteld. De opgelegde voorwaarden en eventuele aanpassingen die met rode kleur op de goedgekeurde plannen werden aangebracht, dienen strikt nageleefd te worden.

De vergunning geldt enkel voor de aangevraagde werken/handelingen en de werken/handelingen die wijzigen tussen plannen bestaande en nieuwe toestand. Werken of handelingen die aangeduid worden als reeds bestaand, worden niet beoordeeld binnen deze vergunningsaanvraag en kunnen bijgevolg ook niet als vergund beschouwd worden na afstempeling van de plannen, indien er nooit een vergunning voor werd afgeleverd.

De voorwaarden opgenomen in het advies van **de Watergroep**, in de brief van 18 november 2022, moeten strikt gerespecteerd worden. (zie omgevingsloket)

De voorwaarden opgenomen in het advies van **Proximus**, in de brief van 29 november 2022, moeten strikt gerespecteerd worden. (zie omgevingsloket)

De voorwaarden opgenomen in het advies van **Fluvius**, in de brief van 17 november 2022, moeten strikt gerespecteerd worden. (zie omgevingsloket)

De voorwaarden opgenomen in het advies van **Telenet**, in de brief van 15 november 2022, moeten strikt gerespecteerd worden. (zie omgevingsloket)

De voorwaarden opgenomen in het advies van de **Studiedienst Weg- en Waterbeheer van de stad Leuven (SWW)**, in de brief van 21 november 2022, moeten strikt gerespecteerd worden. (zie bijlage)

### Zonering:

- Het zoneringsplan kan je raadplegen op <https://www.vmm.be/data/zonering-en-uitvoeringsplan>. De bouwplaats is volgens het zoneringsplan van de Vlaamse Milieumaatschappij gelegen in:
- Centraal gebied (oranje gearceerd), collectief geoptimaliseerd binnengebied (groen gearceerd) en collectief te optimaliseren gebied binnen de ring (groen): septische put is verboden.

### Aanspreekpunt op de werf:

- Bij het uitvoeren van werken waarbij hinder kan ontstaan op het openbaar domein, dient steeds iemand aanwezig te zijn die enerzijds de Nederlandse taal voldoende machtig is om met het stadspersoneel, de politie en de hulpdiensten te kunnen communiceren en anderzijds de voertaal van de werklieden op de werf voldoende beheerst om de opmerkingen van het stadspersoneel, de politie en de hulpdiensten te kunnen overmaken. Dit om de veiligheid van arbeiders en burgers te kunnen garanderen.

### Propere werf:

- Alle bouwpuin, snoeiafval en overtollige grond voor de realisatie van de verkaveling dienen onmiddellijk afgevoerd te worden naar een erkende stortplaats.
- Lozen van afval in openbare riolering, ook door gebrek aan voorzorgsmaatregelen is een misdad (sluikstorten). Daarnaast kan zij voor ernstige schade aan uw nieuwe/vernieuwde eigendom zorgen. De stad vraagt u dan ook met klem om mee toezicht te houden op correct gedrag door uw aannemer en helpers tijdens de werkzaamheden.
- De bouwheer zal ter zijner lasten een plaatsbeschrijving laten uitvoeren door een deskundige voor aanvang en na afloop van de werken. De plaatsbeschrijving dient te worden bezorgd op de dienst weg- en rioolbeheer. Indien geen plaatsbeschrijving wordt opgemaakt, is de schade aan de wegenis na afloop van de werken steeds de verantwoordelijkheid van de bouwheer en gaat de stad er van uit dat de wegenis in perfecte staat was voor de werken. Indien in het kader van de werken het openbaar domein (bv. de stoepen ter hoogte van de toegangswegen naar de werf) beschadigd worden zal de bouwheer deze ter zijner lasten laten herstellen volgens de procedure voor het aanpassen van inritten en/of verlagen van boordstenen. (Kolonel Begaultlaan 47, 3012 Wilssele - Bereikbaar: Telefonisch 016/27 20 30, per fax 016/27 20 39, per mail [wegen@leuven.be](mailto:wegen@leuven.be)).
- **De bouwheer is, bij het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning, verplicht alle noodzakelijk veiligheidsmaatregelen te treffen opdat de veiligheid van de werknemers en omwonenden gevrijwaard wordt. Bij het slopen, afbreken en/of renoveren van constructies gebouwd voor het asbest-risicobouwjaar 2001, dient er bijzondere aandacht te gaan naar de verwijdering van asbesthoudende materialen:**  
Voorafgaand dient er een ontmanteling te gebeuren, waarbij alle asbesthoudende materialen op een correcte wijze worden verwijderd, vervoerd en selectief worden ingezameld. Bij asbest dat verwijderd mag worden via eenvoudige handelingen moeten er maatregelen genomen worden: bevochtigen of fixeren, één voor één verwijderen, niet gooien, niet breken, en opslaan in gesloten verpakking. Indien er werknemers worden tewerkgesteld, moet er een asbestinventaris worden opgesteld en moeten de uitvoerende werknemers een jaarlijkse opleiding eenvoudige handelingen met asbest volgen. Afhankelijk van het type, de toestand en waar het asbesthoudende materiaal zich bevindt, moet deze verwijderd worden door een erkende asbestverwijderaar (zie lijst: <https://werk.belgie.be/nl/erkenningen/erkenning-asbest-bedrijven-erkend-voor-afbraak-verwijderingswerken>). (KB 28 maart 2007)
- Het project vereist een zorgvuldige planning van werfverkeer. Werftransport dient te worden gemeden in schoolomgevingen en op schoolroutes tijdens de begin- en einduren van scholen (uitgezonderd schoolvakanties). Dit vervalt tijdens de schoolvakanties. De aanvragers, aannemers en handelaren van bouwmaterialen verbinden zich er toe om hun leveranciers en transporteurs in kennis te stellen van dit charter. Het college van Burgemeester en Schepenen van de Stad Leuven ondertekende hiertoe op 6 november 2020 het charter 'Wurftransport'. Algemene informatie vindt u op [www.leuven.be/bouwwerven](http://www.leuven.be/bouwwerven).

### Lastvoorwaarden

De kosten voor aanpassing of uitbreiding van de nutsleidingen worden volgens deze diensten geraamd op:

telefoon (Proximus)	Voldoende telecommunicatie infrastructuur aanwezig - geen uitbreiding		
waterleiding (de Watergroep)	Forfaitaire kost per kavel en kosten voor ontwerp en veiligheidscoördinatie		
elektriciteit (Fluvius)	1.747,95 €		
gasleiding	0,00 €		
tv/fm (Telenet)	554,52 €		
openbare verlichting	0,00 €		
geniswerken	0,00 €	+ 20%	0,00 €
voetpaden	0,00 €	+ 20%	0,00 €
verkeerssignalisatie	0,00 €	+ 20%	0,00 €
bepanting	0,00 €	+ 20%	0,00 €
waarborg opmetingsplannen voor grondafstand	0,00 €	+ 20%	0,00 €
<b>Totaal</b>	<b>2.302,947 €</b>		<b>2.302,47 €</b>

Geen enkel bouwperceel mag verkocht of vervreemd worden voor de financiële waarborgen tot uitvoering van de hogervermelde werken werden verschaft, zoniet kan de stad de waarborg opeisen en de voorziene betalingen uitvoeren.

Deze financiële waarborgen worden verschaft door rechtstreekse betaling aan de betrokken nutsmaatschappijen.

De financiële waarborgen moeten ingediend zijn vooraleer met de werken wordt aangevangen. De werken moeten aanvangen binnen de 18 maanden na datum van goedkeuring van de verkavelingsvergunning. De uitvoeringstermijn vermeld in het bestek moet gerespecteerd worden. Het toekomstig grondprofiel van de bouwpercelen dient verwezenlijkt te worden door de verkavelaar.

Na voorlegging van, ofwel de bewijzen van:

- de volledige betaling van de nutsvoorzieningen;
- het verwijderen / slopen van de aanwezige constructies met inbegrip van de funderingen;

verleent het college het bewijs dat aan deze eisen werd voldaan en mogen de percelen verkocht worden.

**E geen enkel perceel mag verkocht of te koop gesteld worden alvorens dit bewijs afgeleverd werd: Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening artikel 4.2.16.)**

- De verkavelaar dient de voetpaden begaanbaar te maken en begaanbaar te houden.

De instrumenterende notaris verbindt er zich toe om in de notariële koopakte te vermelden dat :

- de specifieke voorwaarden, opgenomen in het uitgebracht advies van de Studiedienst Weg- en Waterbeheer (SWW) van de stad Leuven, op te nemen in de notariële koopakte.
- de kopers het voetpad dienen begaanbaar te houden vanaf de datum van aankoop;

### **Verkavelingsvoorschriften:**



### Algemeen:

- De verdeelkasten van de nutsmaatschappijen en eventueel de hoogspanningscabines worden ingeplant op het openbaar domein of geïntegreerd in de te voorziene openbare groene ruimte.
- Bij elke stedenbouwkundige aanvraag dient een langs- en dwarstekening van het terreinprofiel gevoegd te worden met de vermelding van het bestaande maaiveld, de ophogingen, de uitgravingen en het ontworpen gebouw. Het ontwerp van de woningen dient zich aan te passen aan het terreinverloop.
- Elke eigenaar is verplicht de nodige voorzieningen te treffen zodat er geen wateroverlast mogelijk is voor de aanpalende gronden.

### Loten:

- lot 1: voor de realisatie van een gezinswoning in halfopen bebouwing;
- Lot 2: voor de oprichting van een gezinswoning in gesloten bebouwing.

### Voorschriften:

- De voorschriften en bepalingen van het Bijzonder Plan van Aanleg (BPA) 'K15 Tiensevest' zone voor gesloten bebouwing B zijn van toepassing. Deze voorschriften worden aangevuld met de voorschriften van Algemene Bouwverordening Leuven (ABL).

### Deze voorschriften worden aangevuld met:

- Per lot één eengezinswoning. Het opdelen van de woningen in meerdere wooneenheden wordt NIET toegestaan. Enkel het zorgwonen conform de bepalingen wordt toegestaan.
- Reliëfwijzigingen worden niet toegestaan, enkel voor de bereikbaarheid/buikbaarheid onmiddellijk rondom de woning zijn beperkte reliëfwijzigingen toegestaan. Voor het overige dient het bestaande reliëf behouden te blijven. De woning dient zich aan te passen aan het natuurlijk terreinverloop.

De percelen moeten hemelwaterneutraal ingericht worden. Dit betekent:

1. Er wordt geen aansluiting van het regenwater naar de riool toegestaan.
2. Alle opgevangen regenwater moet maximaal herbruikt en volledig geïnfiltreerd worden.

**Dit geldt voor zowel het bestaande perceel, Tiensevest 49, als voor de 2 nieuwe percelen.** De tuinzone die overgedragen wordt aan de 2 nieuwe percelen zorgt er dus mogelijks voor dat er geen ruimte meer overblijft om het perceel van het bestaande gebouw hemelwaterneutraal in te richten.

### Artikel 3:

Het college van burgemeester en schepenen levert de vergunning af aan de aanvrager/exploitant, die ertoe verplicht is het college van burgemeester en schepenen via het Omgevingsloket op de hoogte te brengen van het **begin van de handelingen** waarvoor de vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die werkzaamheden of handelingen.

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

## Bijlagen

### Intern advies studiedienst weg- en waterbeheer - 21-11-2022 - Voorwaardelijk gunstig

studiedienst weg- en waterbeheer (SWW)

contactpersoon

telefoonnummer

e-mail

**ADVIES:** Voorwaardelijk Gunstig

**Projecteigen voorwaarden:**

1. **Hemelwaterneutraal**

1. **Er wordt geen aansluiting van het regenwater naar de riool toegestaan.**
2. **Alle opgevangen regenwater moet maximaal herbruikt en volledig geïnfiltreerd worden.**

**Dit geldt voor zowel het bestaande perceel als voor de 2 nieuwe percelen.**

De tuinzone die overgedragen wordt aan de 2 nieuwe percelen zorgt er dus mogelijks voor dat er geen ruimte meer overblijft om het perceel van het bestaande gebouw hemelwaterneutraal in te richten.

**Standaardvoorwaarden Riool:**

**Zonering:**

Het zoneringsplan kan je raadplegen op <https://www.vmm.be/data/zonering-en-uitvoeringsplan>

De bouwplaats is volgens het zoneringsplan van de Vlaamse Milieumaatschappij gelegen in:

1. **Centraal gebied** (oranje gearceerd) => **Septische put verboden!**

**De gewestelijke stedenbouwkundige verordening:**

De afhandeling van het hemelwater dient te gebeuren volgens de principes van de ladder van Lansink; Herbruik, Infiltratie, Buffering, en dienen te voldoen aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater, zo niet kan dit onder andere tot een negatieve keuring en een verbod van aansluiten op de riool leiden.

**Optimaal hergebruik van het opgevangen regenwater is verplicht.** Om voldoende hergebruik van regenwater te garanderen kunnen best alle toiletten, wasmachines, dienstkranen i.f.v. kuisen en tuinkraantjes i.f.v. besproeiing in droge periodes, aangesloten worden.

**Voor water dat niet hergebruikt wordt is infiltratie verplicht.** Om de goede werking van de infiltratie-installatie te garanderen werden hieronder enkele ontwerprichtlijnen opgenomen.

In uitzonderlijke gevallen is een vrijstelling van hergebruik en infiltratie mogelijk, doch enkel mits een voldoende onderbouwde motivatie. Bij vrijstelling van infiltratie moet er steeds gebufferd worden met vertraagde afvoer. De vertraging bedraagt 5 l/s voor een goed kleiner dan 2.500m<sup>2</sup> en 20 l/s/ha voor een groter goed.

**Gescheiden stelsel:**

De afvalwaterafvoer dient **tot op de rooilijn** gescheiden aangelegd te worden, ook al is er op het ogenblik van de aansluiting enkel een gemengde riool. Regenwaterafvoer in en om het gebouw dient eveneens gescheiden van het afvalwater aangelegd te worden, maar dient optimaal op het perceel hergebruikt en/of geïnfiltreerd te worden. Enkel in geval van een expliciete toelating kan een overloop naar de openbare riolering toegestaan worden. Beide leidingen dienen in te onderscheiden materialen uitgevoerd te worden:

- grijs voor het regenwater,
- bruin/rood voor het overige afvalwater.

Nabij de perceelsgrens (rooilijn in dit geval) dienen door de bouwheer of eigenaar, op eigen terrein, **twee afzonderlijke onderzoekstoegangen (bv. T-stukken met schroefdoop in de kelder, onderzoeksputjes of inspectieputten)** aangelegd te worden die, teneinde een visueel onderscheid te kunnen maken tussen de afvalwaterleiding en de regenwaterleiding, voorzien dienen te zijn van **onuitwisbare merktekens**.

**Aansluiting:**

De maximale diepte van de nieuwe rioolafvoerleidingen ter hoogte van de rooilijn is 50 cm onder het maaiveld/ voetpad/ wegdekpeil. Rioolafvoerleidingen, die dieper dan 50 cm liggen, worden NIET aangesloten. De aansluiting op de riool dient steeds **gravitair** te gebeuren, indien de laagste private afvoer lager ligt dan

het vooropgestelde aansluitpeil zal de aanvrager op eigen terrein een private pomp moeten plaatsen die het water oppompt naar de relevante hoogte.

De maximale diameter van de nieuwe rioolaansluitingen betreft:

- 110 mm voor ééengezinswoningen of vergelijkbare activiteiten

#### **Private pompen :**

Onder geen beding is het toegestaan om rechtstreeks met een persleiding in de riool te lozen, de verbinding tussen ontvangstput en riool dient steeds gravitair te gebeuren.

Aangezien het oppompen en vermalen van DWA de ontwikkeling van oa. ontvlambare (CH<sub>4</sub>) en corrosieve (H<sub>2</sub>S) gassen met zich mee brengt, wordt u verondersteld:

- Om de ontvangstput op uw eigen terrein aan te leggen (idealiter naast de gebouwen);
- Om voor de nodige verluchting van de ontvangstput en pompput te zorgen (idealiter een lage verluchting ter hoogte van de put en een hoge verluchting bovendaks);

#### **Drainering:**

De onderkant van eventuele drainage mag niet lager steken dan 10cm boven het grondwaterpeil en dit om een drainering van het grondwater te vermijden.

Een drainage mag NIET verbonden worden op de openbare infrastructuur (riolering).

Het doel van drainage mag enkel zijn:

- Ofwel om lokaal voor voldoende ruimte te zorgen voor het infiltrerende grondwater om tijdelijk te stagneren en als dusdanig het verschil in infiltratiedebiet tussen bovenliggende en onderliggende lagen te compenseren,
- Ofwel om het op een ongewenste/ongeschikte plaats infiltrerende water af te voeren naar een andere regio binnen hetzelfde goed alwaar de infiltratie optimaler kan gebeuren.

#### **Infiltreren naast verharding en overloop in tuin:**

Bij buitenaanleg met infiltratie naast de verharding en/of bovengrondse afwatering van dakdelen (bv. tuinberging, veranda, stal, ...) met een over-/uitloop in de tuin, dient men ervoor te zorgen dat deze inrichting:

- Enerzijds NIET voor overlast zorgt op de aanpalende percelen en/of het openbaar domein, bv. door het aanleggen van ondergrondse kiezelsleuven in geotextiel, waardoor het te infiltreren water eenvoudiger tot de infiltratiegevoelige lagen kan doordringen.
- Anderzijds NIET wordt aangesloten op de riolering.  
Het is met andere woorden niet toegestaan om een afvoer (slikker, klokputje, drainage, ...) te voorzien die aangesloten wordt op het stelsel, zonder hiervoor een uitbreiding van de infiltratievoorziening te voorzien.

#### **Ondergronds infiltratieoppervlak:**

- Ondergronds worden enkel de verticale infiltratieoppervlakken in rekening gebracht ter bepaling van het infiltratieoppervlak in functie van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater.
- De afstand tussen deze verticale oppervlakken en een waterondoorlatende verticale hindernis moet minimaal gelijk zijn aan de hoogte van deze verticale oppervlakte, om als 'afdoende infiltrerend' beschouwd te mogen worden.
- De tussenafstand tussen 2 infiltratieoppervlakken dient minimaal de som van de hoogtes te bedragen om als 'afdoende infiltrerend' beschouwd te mogen worden.
- Ondergrondse infiltratievoorzieningen waarvan een deel dieper ligt dan het lokale maximale grondwaterpeil + 10 cm, mogen voor dat deel niet worden meegerekend bij de bepaling van het buffervolume en het infiltratieoppervlak.

- Ondergrondse infiltratiebekkens dienen steeds inspecteerbaar en reinigbaar te zijn. Hiertoe dienen de nodige toegangen (inspectieputten) voorzien te worden.

#### **Uitstromen herbruiktank & infiltratie-installatie:**

Om het bergingsvolume van de herbruiktank of infiltratie-installatie volledig in rekening te mogen brengen dient de afvoer (overloop) boven de dakplaat van de hemelwaterinstallatie te gebeuren. Dit kan door de overloop in de toezicht put te plaatsen, of door deze omhoog te brengen na uitstroom uit de put. In dit laatste geval moet men dit voldoende documenteren of inspecteerbaar maken voor de keurder.

#### **Meerdere herbruiktanken als communicerende vaten:**

Bij het gebruik van meerdere herbruiktanken die als communicerende vaten gelinkt worden dient één van deze tanks standaard min. 30cm lager te staan dan de anderen en dient in deze laagste tank de pompinstallatie geplaatst te worden.

#### **Afwatering voortuin & voortuinverharding:**

De slikkers voorzien op het openbaar domein zijn bedoeld om het hemelwater opgevangen op het openbaar domein te verwerken. Volgens het principe van 'De opvanger verwerkt!' wordt aan de bouwheer/verkavelaar opgedragen om de nodige maatregelen te nemen om het op zijn terrein vallende hemelwater ook aldaar te verwerken.

- Voor groenzones volstaat het meestal om een kleine niveauverschil achter de boordsteen te voorzien (Eerste 20cm van het privaat domein minstens 2cm lager dan het openbaar domein).
- Voor inritten verwachten we ofwel een goot, ofwel een rooster, ofwel dwarse en/of langse hellingen die een afvoer naar eigen grond garanderen.

#### **Dienst weg- en rioolbeheer:**

Kolonel Begaultlaan 47, 3012 Wilsele,

Bereikbaar: Telefonisch 016/27 20 30, per fax 016/27 20 39, per mail [wegen@leuven.be](mailto:wegen@leuven.be)

- **Aansluitingen op het openbare rioleringsnet (van perceelgrens tot openbare riolering):**  
Dit moet schriftelijk worden aangevraagd bij het college van burgemeester en schepenen, Professor Van Overstraetenplein 1 te 3000 Leuven. Deze aanvraag wordt nagekeken en geadviseerd door de dienst weg- en rioolbeheer. Na ontvangst van de toelating dient de aansluiting te gebeuren volgens één van volgende procedures (vermeld in toelating):
  1. **Daar waar de wachtbuis klaar zit** (bv. bij recente verkavelingen):  
Door de aannemer van de aanvrager onder toezicht van de dienst weg- en rioolbeheer. De plaatsing van de wachtbuis in het verleden dient wel vergoed te worden.
  2. **Daar waar er geen openbare riolering aanwezig is**, zal dit geval per geval bekeken worden.
  3. **In de overige gevallen:**  
Door de dienst weg- en rioolbeheer. De kosten zijn ten laste van de aanvrager.

Voor meer inlichtingen kan u steeds contact opnemen met de dienst weg- en rioolbeheer.

De aanvraag gebeurt door middel van een aanvraagformulier. Dit formulier wordt normaal bij de bouwvergunning afgeleverd. U kan dit formulier ook downloaden op de website van Leuven: <https://www.leuven.be/rioolaansluiting>.

#### **Bestaande huisaansluitingen:**

- **Het opsporen van de bestaande huisaansluitingen is ten laste van de bouwheer.**
- **Opnieuw te gebruiken, maar:**  
Het private stelsel dient dusdanig te worden aangelegd dat een aansluiting met een maximale dekking van 50 cm in de toekomst mogelijk is en dat terugslag bij een waterdruk in de openbare riolering tot 50cm onder het maaiveld geen probleem vormt.

- **Niet hergebruikte huisaansluitingen dienen vakkundig afgedicht te worden,** ten laste van de aanvrager & om problemen met de openbare riolering te vermijden.
- Er dient rekening gehouden te worden met het feit dat bij extreme regenval het water in de straatriolering kan stijgen **tot het straatniveau**. Het is dus **geenszins toegelaten rechtstreekse niveaus of voorzieningen aan te sluiten die lager gelegen zijn dan het wegdek** (bv. Kruipruimtes, kelders, ondergrondse garages, ed.).

#### **Bemaling:**

Voor een bronbemaling moet steeds voor de aanvang van de werken een omgevingsvergunning aangevraagd worden.

- Het grondwater dat onttrokken wordt bij de bronbemalingen moet zoveel mogelijk terug in de grond worden ingebracht buiten de onttrekkingszone.
- Indien dit technisch onmogelijk is, dient men een onderbouwde aanvraag tot lozing in het aanwezige waternet (riolering, waterlopen, ...) in te dienen, bij de beheerder (stad, provincie, VMM, ...).
- De infiltratie of de lozing van het opgepompte grondwater mag geen wateroverlast voor derden veroorzaken.
- Volumes hoger dan 10 m<sup>3</sup> per uur mogen niet geloosd worden in openbare rioleringen aangesloten op een rioolwaterzuiveringsinstallatie behoudens de uitdrukkelijke schriftelijke toelating van de exploitant van deze installatie.

#### **Keuring:**

Conform het besluit van de Vlaamse Regering van 8 april 2011 dient vanaf 1 juli 2011 de privéwaterafvoer gekeurd te worden door een gecertificeerde keurder en dit vooraleer de installatie wordt aangesloten op het openbaar rioleringsnet. U vindt een lijst van keurders op [www.vlario.be](http://www.vlario.be).

***De aansluiting zelf wordt pas gemaakt na aanlevering van een gunstig keuringsverslag door een erkende keurder. Opgelet, deze keurder toetst tevens of de vereiste van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening werden opgevolgd. Fouten die ons bij het nazicht ontgaan zijn kunnen zo alsnog aan het licht komen. Het correct zijn van de ingediende gegevens blijft een verantwoordelijkheid van de aanvrager.***

**Indien uit de keuring blijkt dat u zich niet aan de voorwaarden gehouden heeft zal dit leiden tot een jaarlijkse belasting (sluikaansluiting) tot de situatie rechtgezet is.**

#### **Standaardvoorwaarden diensten:**

##### **Privatieve voorzieningen:**

Privatieve voorzieningen (funderingen, rioolputten, kelderverluchting/verlichting, ..) dienen steeds op het privatieve perceel te liggen.

##### **Aanspreekpunt op de werf:**

Bij het uitvoeren van werken waarbij hinder kan ontstaan op het openbaar domein, dient steeds iemand aanwezig te zijn die enerzijds de Nederlandse taal voldoende machtig is om met het stadspersoneel, de politie en de hulpdiensten te kunnen communiceren en anderzijds de voertaal van de werklieden op de werf voldoende beheerst om de opmerkingen van het stadspersoneel, de politie en de hulpdiensten te kunnen overmaken. Dit om de veiligheid van arbeiders en burgers te kunnen garanderen.

##### **Propere werf:**

**Lozen van afval** in openbare riolering, ook door gebrek aan voorzorgsmaatregelen is een misdad (sluikstorten). Daarnaast kan zij voor ernstige schade aan uw nieuwe/vernieuwde eigendom zorgen. De stad vraagt u dan ook met klem om mee toezicht te houden op correct gedrag door uw aannemer en helpers tijdens de werkzaamheden.

## **Belangrijke bepalingen**

---

### **Uitvoering**

Van deze omgevingsvergunning mag worden gebruikgemaakt als de aanvrager niet binnen vijftig dagen, te rekenen vanaf de dag na de eerste dag van de aanplakking, op de hoogte is gebracht van de instelling van een schorsend administratief beroep.

### **Bekendmaking**

De beslissing wordt bekendgemaakt conform Titel 3, Hoofdstuk 9, Afdeling 3 van het Omgevingsvergunningsbesluit.

### **Verval van de omgevingsvergunning – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning**

#### **Artikel 99.**

§ 1. De omgevingsvergunning vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

- 1° als de verwezenlijking van de vergunde stedenbouwkundige handelingen niet wordt gestart binnen de twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;
- 2° als het uitvoeren van de vergunde stedenbouwkundige handelingen meer dan drie opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 3° als de vergunde gebouwen niet winddicht zijn binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;
- 4° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt;
- 5° als de kleinhandelsactiviteiten niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangen.

De termijn, vermeld in het eerste lid, 1°, kan evenwel, op verzoek van de vergunninghouder, voor een periode van twee jaar verlengd worden als hij aantoont dat de niet-verwezenlijking het gevolg is van een vreemde oorzaak die hem niet kan worden toegerekend. De vergunninghouder dient de aanvraag van de verlenging, op straffe van verval, met een beveiligde zending en minstens drie maanden vóór het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar in bij de overheid die de vergunning heeft verleend. Die overheid weigert de aanvraag van de verlenging alleen als:

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

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

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

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

1° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;

2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontploffing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;

3° als de exploitatie op vrijwillige basis volledig en definitief wordt stopgezet overeenkomstig de voorwaarden en de regels, vermeld in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de vrijwillige, volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest, afkomstig van een of meerdere diersoorten, en de uitvoeringsbesluiten ervan. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de inkennisstelling 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 of door een gedeeltelijke stopzetting van klasse 1 of 2 naar klasse 3 overgaat, geldt de vergunning als meldingsakte 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 archeologienota waarvan akte is genomen overeenkomstig artikel 5.4.9 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013 en in de nota waarvan akte is genomen overeenkomstig artikel 5.4.17 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 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 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.

#### **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.

#### **Het beroep in de praktijk:**

Als vergunningsaanvrager kan u een beroep instellen tegen deze beslissing.

Tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen kan u beroep indienen bij de deputatie van de provincie Vlaams-Brabant.

Meer info vindt u ook op [www.omgevingsloket.be](http://www.omgevingsloket.be) en op [www.vlaambrabant.be](http://www.vlaambrabant.be).

[www.vlaamsbrabant.be/nl/vergunningen/omgevingsvergunning/indienen-van-een-beroep-tegen-een-omgevingsvergunning](http://www.vlaamsbrabant.be/nl/vergunningen/omgevingsvergunning/indienen-van-een-beroep-tegen-een-omgevingsvergunning)

### **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.

Handtekening(en)