Provincie Vlaams-Brabant
Arrondissement
Halle-Vilvoorde
Gemeente Kampenhout

OMGEVINGSVERGUNNING voor stedenbouwkundige handelingen

Int. Nr. dossier gemeente: 1604
OMV_2024091730

1. Toelichting

De aanvraag ingediend door de heer Hans Peeters met als contactadres Peperstraat 39 te 1910 Kampenhout werd ontvangen op 27 juni 2024.
De aanvraag werd volledig en ontvankelijk verklaard op 30 augustus 2024.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Peperstraat 39 1910 Kampenhout, kadastraal bekend (afd. 3) sectie C 425 H.

Het betreft een aanvraag tot het opsplitsen en verbouwen van een vrijstaande woning in 2 grondgebonden woningen.

De aanvraag omvat stedenbouwkundige handelingen.

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen, zijnde:

- Het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.
- Het Besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.
- Het Besluit van de Vlaamse Regering van 13 februari 2015 tot aanwijzing van de Vlaamse en provinciale projecten ter uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.
- De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.
- Het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid (DABM) inzonderheid titel IV: milieueffect en veiligheidsrapportage en titel V: exploitatie van inrichtingen en activiteiten en erkende personen.
- Het Besluit van de Vlaamse Regering van 1 juni 1995 houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne, zoals herhaaldelijk gewijzigd (Vlarem II).
- De omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, gewijzigd via omzendbrief dd. 25 januari 2002.
- Het Besluit van de Vlaamse Regering van 17 november 2006 inzake de minimale weguitrusting.
- Besluit van de Vlaamse Regering van 10 februari 2023 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater, tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 16 juli 2010 tot bepaling van stedenbouwkundige handelingen waarvoor geen omgevingsvergunning nodig is en tot opheffing van 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 (citeeropschrift: "de Hemelwaterverordening van 2023")
- Provinciale stedenbouwkundige verordening met betrekking tot de afvoer van hemelwater goedgekeurd op 26 september 2023.
- Besluit van de Vlaamse Regering betreffende de meldingsplichtige handelingen ter uitvoering van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 16 juli 2010.
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake wegen voor voetgangersverkeer van 29 april 1997.
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake openluchtrecreatieve verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke verblijven van 08 juli 2005.
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid van 10 juni 2011.
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake Breedband van 09 juni 2017.
- Provinciale stedenbouwkundige verordening met betrekking tot het overwelven van grachten en onbevaarbare waterlopen goedgekeurd bij ministerieel besluit van 19 december 2012.

- Beplantingen goedgekeurd op 3 april 1996
- Regenwaterputten goedgekeurd op 10 juni 1997

2.Stedenbouwkundige basisgegevens

2.1. Planningscontext

- De aanvraag is volgens gewestplan Algemeen bij KB goedgekeurd gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse, vastgesteld bij KB van 7 maart 1977, gelegen in woongebied.
  De woongebieden zijn bestemd 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 aanvraag is niet gelegen in een ruimtelijk uitvoeringsplan.
- De aanvraag is niet gelegen in een bijzonder plan van aanleg.
- De aanvraag is niet gelegen binnen de grenzen van een vergunde en niet vervallen verkaveling.

2.2. Historiek

Volgende historisch gekoppelde dossiers zijn relevant:

- Stedenbouwkundige vergunning NE_1958_1/ voor eengezinwoning beslist op 3 juni 1958 : Vergunning.
- Stedenbouwkundige vergunning 3135/ voor verbouwen van een vrijstaande woning beslist op 7 maart 2000 : Vergunning.

3. Adviezen

3.1. Interne adviezen

Er werden geen interne adviezen gevraagd.

3.2. Externe adviezen

Er werden geen externe adviezen gevraagd.

4. Openbaar onderzoek/Aanpalers

De aanvraag werd getoetst aan de criteria van artikels 11 t.e.m. 14 van het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.
De aanvraag moet niet openbaar gemaakt worden. De vereenvoudigde vergunningsprocedure wordt gevolgd.

5. Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

5.1. Beschrijving van de bouwplaats en de bestaande toestand

Het perceel is gelegen langsheen de Peperstraat in het noorden van de dorpskern van de deelgemeente Nederokkerzeel. De nabije omgeving wordt hoofdzakelijk gekenmerkt door vrijstaande ééngezinswoningen, met tussenin een aantal gekoppelde ééngezinswoningen. Het straatbeeld wordt bepaald door een oudere bebouwing, in lintvorm en met niet altijd optimale inplantingen. Overwegend zijn het woningen met een verdieping.
Het terrein bevindt zich binnen een woongebied dat zich uitstrekt over de volledige kern van Nederokkerzeel.
Schuin tegenover de woning bevindt zich het beschermde cultuurhistorisch landschap ‘Hoeve Spaans Hof – omgeving’, de hoeve is eveneens beschermd als monument.
Achter het betrokken perceel is het binnengebied gedeeltelijk ontwikkeld door een verkaveling.

5.2.Vergunde toestand

De vergunning verleend op 07 maart 2000 voorzag reeds in de grondige sanering van de woning hetzij een open bebouwing op een perceel van gemiddeld bijna 18 m op 50 m diepte. Het pand versmalt naar achter toe. De bouwlijn bevindt zich ter hoogte van de rooilijn. De verouderde

bijgebouwen, ongeveer 15 meter diep, werden destijds gesloopt met het oog op een nieuwe aanbouw dienstig als keuken en berging.
Volgens de aangeleverde plannen wijkt de bestaande toestand inzake gevelopeningen licht af van de vergunde toestand, voornamelijk in de rechter- en achtergevel.

5.3. Gewenste ontwikkelingen
De aanvraag betreft het opsplitsen van een vrijstaande eengezinswoning met inpandige garage naar twee grondgebonden woningen. De bestaande, deels onderkelderde eengezinswoning heeft een bouwbreedte van 12,60 m met een bouwdiepte van 9,10 m voor het hoofdvolume en plaatselijk tot 14,05 m op gelijkvloers. De aanbouw van ongeveer 5,00 m diep en 5,99 m breed op gelijkvloers tegen de achtergevel en in het verlengde van de linker zijgevel wordt gesloopt. Voor de opsplitsing en de hiermee gepaard gaande verbouwing omvatte het gelijkvloers een inpandige garage, een wasplaats, ruime inkomhal, een hobby- en eetruimte en tenslotte achteraan de keuken met aangrenzende berging. Op verdieping zijn er oorspronkelijk drie slaapkamers, een badkamer en een tv-hoek. De aanvrager wenst de woning op te delen in twee grondgebonden min of meer symmetrische woningen en voorziet hiertoe een uitbreiding in de rechter zijtuinstrook over de volledige bouwdiepte van 9,10 m. De uitbreiding wordt met een schuine rechter zijgevel in witte gevelsteen aangezet teneinde overal een zijtuinstrook van 3,00 m te vrijwaren. De bouwbreedte wijzigt bijgevolg van 12,60 m naar 14,00 m in de voorgevel en 13,73 m in de achtergevel. De bestaande gevels worden nageïsoleerd en afgewerkt met witte crepi uitgezonderd de gemetselde rechter zijgevel hetgeen de bouwdiepte naar 9,35 m brengt.
Voor beide woningen bestaat het gelijkvloers telkens uit een leefruimte met open keuken, een berging en inkomhal met toilet en trap en de verdieping uit twee slaapkamers, een wasberging en een badkamer. De zolder blijft behouden als zolderruimte.
De kroonlijst- en nokhoogtes blijven ongewijzigd op respectievelijk 5,61 m en 9,01 m, gemeten vanaf het afgewerkt gelijkvloerspeil.
In de tuin is een vrijstaand bijgebouw van 15,4 m² aanwezig dat behouden blijft. Aansluitend achter de woningen worden terrassen van elk 24 m² aangelegd. In de tuinzone, op 10,19 m achter de woningen, worden tegen de rechter perceelsgrens vier autostaanplaatsen ingericht op waterdoorlatende kunststof grastegels, overeenkomstig een oppervlakte van 52 m².

6. Beoordeling gemeentelijke omgevingsambtenaar

6.1. Planologische toets
Volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse is het goed gelegen in een woongebied. Artikel 5 van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerpgewestplannen en de gewestplannen is van toepassing. Daarnaast is ook artikel 8 van de aanvullende stedenbouwkundige voorschriften van toepassing.

Artikel 8 luidt als volgt:
'bijzondere bepalingen betreffende de woongebieden: Behoudens andersluidende bepalingen in dit besluit, in een door Ons reeds goedgekeurd en niet in herziening gesteld bijzonder plan van aanleg, in een behoorlijk toegekende en nog niet vervallen verkavelingsvergunning of in een bouwverordening, gelden voor het bouwen van woningen in de door het gewestplan vastgestelde woongebieden volgende voorschriften:
1) binnen de in het gewestplan aangeduide grenzen van de stadscentra van Halle, Vilvoorde en Asse wordt het aantal bouwlagen van de woningen vastgesteld in functie van het bijzonder karakter van de wijk, van de breedte van de straat en van de vloer-grond index van het te bebouwen perceel; het maximum aantal woonlagen mag in geen geval vier woonlagen overtreffen;
2) elders in het gewest in het aantal woonlagen van de woningen ten hoogste twee.'
In de omzendbrief van 19 juni 1991 bevattende de toelichting bij artikel 8 van de aanvullende stedenbouwkundige voorschriften bij het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse wordt het begrip woonlaag nader toegelicht:
'Elke bouwlaag welke geheel of gedeeltelijk bestemd is voor bewoning (louter residentiële functies). Bouwlagen die uitsluitend of hoofdzakelijk bestemd zijn voor andere functies dan het wonen zoals (deze opsomming is niet limitatief te interpreteren): burelen, kantoren, ruimten voor het uitoefenen van vrije beroepen (kiné, dokterspraktijk, advocatenkantoor e.d. …), postkantoor, overheidsdiensten,

mutualiteitskantoor, winkels, horeca en gelijkaardige bestemmingen, alsook de niet bewoonbare gedeelten van een woning en elke ruimte welke niet voor wonen of permanent verblijf wordt ingericht (garages, parkeerruimten, opslagplaatsen, inkomhall, bergruimte, zolder, kelder, stookplaats, enz.) zijn niet te aanzien als een woonlaag. Ook zolderruimten waarvan een deel of delen ervan voor occasioneel verblijf worden ingericht, zoals studeerkamer, hobbykamer, logeerkamer en dergelijke, moeten niet aangezien worden als een volwaardige woonlaag.'

De aanvraag is in overeenstemming met deze stedenbouwkundige en planologische voorschriften. Binnen de planologische voorschriften is het opsplitsen van een vrijstaande eengezinswoning naar twee grondgebonden eengezinswoningen in woongebied mogelijk, beperkt tot 2 woonlagen.

6.2. Wegenis
In toepassing op de artikelen 4.3.5. tot en met 4.3.8. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan gesteld worden dat de Peperstraat een voldoende uitgeruste openbare weg is. Het project wordt niet getroffen door een rooilijn.

6.3. Watertoets
In toepassing van artikel 8 §1 van het decreet integraal waterbeleid draagt de vergunningverlenende overheid er zorg voor dat er geen schadelijk effect op het watersysteem ontstaat of zoveel mogelijk wordt beperkt en – indien dit niet mogelijk is – dat het schadelijk effect wordt hersteld of gecompenseerd.

De aanvrager dient het burgerlijk wetboek te respecteren in verband met het afvoeren van het hemelwater op eigen terrein.

De bepalingen van volgende verordeningen dienen strikt nageleefd te worden:
* De gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater (GSVH), besluit van de Vlaamse Regering van 10 februari 2023, Belgisch Staatsblad van 21 juni 2023 (trad in werking 02 oktober 2023).
* De provinciale stedenbouwkundige verordening met betrekking tot de afvoer van hemelwater (PSVH), goedgekeurd door de provincieraad van Vlaams-Brabant op 26 september 2023, Belgisch Staatsblad van 4 december 2023 (trad in werking 01 januari 2024).

Op de vernieuwde watertoetskaart is aan het terrein een perceel- en een gebouwscore A toegekend, wat betekent dat er geen risico op overstroming is gemodelleerd. Het voorliggende bouwproject heeft geen omvangrijke oppervlakte en ligt volgens de kaarten met overstromingsgevoelige gebieden niet in een pluviaal en/of fluviaal overstromingsgevoelig gebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat het schadelijk effect beperkt is. Enkel wordt door toename van de verharde oppervlakte de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. Voor het betrokken project werd de watertoets uitgevoerd volgens de richtlijnen van het uitvoeringsbesluit van 20 juli 2006. Daaruit volgt dat een positieve uitspraak mogelijk is indien de gewestelijke & provinciale stedenbouwkundige verordening hemelwater worden nageleefd.

Er is voldaan aan de gewestelijke stedenbouwkundige hemelwaterverordening. De dakoppervlakte watert voor elke woning afzonderlijk af naar een hemelwaterput van 10.000 liter die overloopt naar een infiltratievoorziening van 2.500 liter. Het hemelwater infiltreert op natuurlijke wijze naast of door de verharde oppervlakte op eigen terrein in de bodem. Het in de hemelwaterput opgevangen hemelwater wordt hergebruikt voor toiletspoeling, dienstkraan en wasmachine. De voorziene hemelwaterput en infiltratievoorziening compenseren de gevraagde dakoppervlakte. Hemel- en afvalwater worden gescheiden afgevoerd tot op de perceelsgrens.

Het ontwerp is verenigbaar met de doelstellingen van artikel 5 van het decreet integraal waterbeleid.

6.4. Riolering
Volgens het zoneringsplan is het perceel gelegen in een "centraal gebied".
Er is riolering aangelegd en die is aangesloten op een waterzuivering. Aansluiting op de riolering is verplicht met gescheiden rioleringsstelsel (DWA, RWA).
Het plaatsen van een septische put is verplicht voor zwart/fecaal afvalwater.

De werken voor de rioolaansluiting op de openbare riolering zijn voor rekening van de bouwheer. Voor de aanvraag tot rioolaansluiting dient u het formulier in te vullen via volgende weblink: https://www.kampenhout.be/aansluiting-op-openbare-riolering.
Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering d.d. 13 december 2002 houdende bepalingen van rechten en plichten van de exploitanten van een openbaar waterdistributienetwerk en hun klanten met betrekking tot de levering van water bestemd voor menselijke consumptie, de uitvoering van de saneringsverplichting en conform art. 12 van het algemeen waterverkoopreglement van de Vlaamse milieumaatschappij d.d. 01 januari 2020 (in uitvoering van het Besluit van de Vlaamse regering van 8 april 2011 houdende bepalingen van rechten en plichten van de exploitanten van een openbaar waterdistributienetwerk en hun klanten met betrekking tot de levering van water bestemd voor menselijke consumptie, de uitvoering van de saneringsverplichting en het algemeen waterverkoopreglement) moet een aansluiting op de riolering voor de privé-waterafvoer gekeurd worden in de volgende gevallen:
1° voor de eerste ingebruikname, namelijk in het kader van de realisatie van een nieuwe aansluiting op de riolering;
2° bij belangrijke wijzigingen (onder belangrijke wijzigingen dienen te worden verstaan alle wijzigingen die de goede werking van het openbaar saneringsnetwerk kunnen bedreigen);
3° na vaststelling van een inbreuk op de gelijkvormigheid, op verzoek van de exploitant;
4° bij de aanleg van gescheiden riolering op het openbaar domein, met de verplichting om af te koppelen op privédomein, conform de bepalingen van Vlarem.

Het keuringsattest dient bezorgd te worden aan de dienst openbare werken van de gemeente Kampenhout.

6.5. Project-m.e.r.-screening
Niet van toepassing.

6.6. Toegankelijkheid
Niet van toepassing.

6.7. Archeologienota
Niet van toepassing.

6.8. Sloopopvolgingsplan
Niet van toepassing.

6.9. Bescheiden woonaanbod
Niet van toepassing.

6.10. Natuurtoets
Niet van toepassing.

6.11. Mobiliteitstoets/Mober
Niet van toepassing.

6.12. Vegetatiewijziging
Niet van toepassing.

6.13. Kleinhandelsactiviteiten
Niet van toepassing.

6.14. Milieutechnische beoordeling
Niet van toepassing.

6.15. Goede ruimtelijke ordening
Deze beoordeling – als uitvoering van artikel 1.1.4. van de VCRO 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 artikel 4.3.1. van de VCRO:

6.15.1 Functionele inpasbaarheid

Het voorgelegde ontwerp tot het opsplitsen van een vrijstaande woning in twee grondgebonden eengezinswoningen stemt overeen met de planologische voorschriften, zoals vastgesteld op het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse en verder bepaald in art. 5 en art. 8 van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen.

6.15.2. Mobiliteitsimpact

Het opsplitsen van een vrijstaande woning in twee grondgebonden eengezinswoningen heeft een impact op de bestaande mobiliteitstoestand van de woning en van de omgeving, aangezien er een wijziging in het aantal woongelegenheden wordt doorgevoerd.
De mobiliteitsimpact op de omgeving wordt verwaarloosbaar geacht doch binnen het terrein wordt deze positief geëvalueerd onder voorwaarde. Per woongelegenheid dienen binnen groepswoningbouw namelijk minstens 2 parkeerplaatsen op eigen terrein voorzien te worden. Er wordt hier voorzien in een parkeerzone in de achtertuin tegen de rechter perceelsgrens waar 4 wagens langs elkaar gestald kunnen worden. Verder is er geen parking voorzien. Dit is voldoende voor de gevraagde 2 wooneenheden op het perceel wanneer het terrein als één geheel beschouwd blijft. Volgens de toegevoegde nota is er geen sprake van splitsing van de percelen onderling.
Indien de woningen echter zouden afgesplitst worden, dienen voor elke woongelegenheid minstens 2 autostaanplaatsen en/of autostalplaatsen voorzien te worden, gelegen binnen de grenzen van het eigen bouwperceel. Het parkeren dient dan ten allen tijde op eigen terrein te worden opgevangen en mag in geen geval worden overgedragen op het openbaar domein. Gelet op de beperkte breedte van de linker zijtuinstrook en de inplanting van de woningen tegen de rooilijn, zijn er in huidige vorm (geen vermelding van erfdienstbaarheden) geen parkeervoorzieningen mogelijk bij de linkse woning wanneer deze op een eigen afgesplitst perceel zouden moeten opgevangen worden waardoor de tuinzone alsook de rechter zijtuinstrook nu voor gemeenschappelijk gebruik worden gehouden.

6.15.3. Schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid

Er wordt vastgesteld dat de inplanting van de woning binnen voorliggende aanvraag zowel in vergunde als bestaande toestand afwijkt ten opzichte van de feitelijk laatst vergunde toestand. Volgens de verleende vergunning:
“De woning staat op gemiddeld 6m25 uit de wegas en op 3m70 evenwijdig aan de rechtergrens. … De afstand van het hoofdgebouw tot de linkergrens is variabel tussen ongeveer 2m70 vooraan en 2m20 achter.”
Binnen voorliggende aanvraag bevindt de huidige woning zich op maximum 1,35 m van de linker perceelsgrens. De rechter zijtuinstrook varieert in breedte van 4,97 m vooraan tot 4,09 m achteraan.

De omgevingsvergunning kenmerkt zich door:
* het zakelijk karakter;
* het verlenen ervan onder voorbehoud van de burgerlijke rechten die betrekking hebben op het onroerend goed;
* en het feit dat het geen afbreuk mag doen aan de burgerlijke rechten van derden (artikel 78 Omgevingvergunningendecreet).

De burgerlijke rechten, zoals het recht op uitweg, eigendomsrechten, lichten en zichten ect., staan dus naast de omgevingsvergunning. Hieruit volgt dat het college van burgemeester en schepenen zich buigt over de wettigheid van de omgevingsvergunningsaanvraag, maar zich niet uitspreekt over de uitvoerbaarheid. Nochtans kan net de uitvoering van de omgevingsvergunning een weerslag hebben op burgerlijke rechten van derden. Het verlenen van de omgevingsvergunning onder voorbehoud van en zonder afbreuk te doen aan burgerlijke rechten van derden, houdt m.a.w. in dat de houder van de vergunning bij de uitvoering ervan rekening moet houden met voormelde rechten.
Het college van burgemeester en schepenen doet vervolgens ook geen uitspraken over de positie van perceelsgrenzen. Perceelsgrenzen kunnen worden bepaald door een erkend beëdigd landmeter. Gezien er enige onduidelijkheid bestaat over de juiste ligging van de perceelsgrenzen ten aanzien van de bestaande bebouwing wordt opgelegd dat de rechter zijtuinstrook conform het aangeleverd plan overal over minstens 3,00 m bouwvrij moet blijven.

Conform de definitie van 'verbouwen' in artikel 4.1.1 van de VCRO wordt het aanbrengen van isolatie aan de buitenzijde van een woning tot een maximum van 26 cm beschouwd als aanpassingswerken binnen het bestaande bouwvolume. Anderzijds bepaalt artikel 4.3.8, §1, dat bij het aanbrengen van gevelisolatie het gaat om de overschrijding van een rooilijn die wordt gevormd door de huidige grens tussen de openbare weg en de aangelande eigendommen, kan na een gunstig advies van de wegbeheerder die gevelisolatie ook tot veertien centimeter toegestaan worden. In dat geval is, in afwijking van artikel 40 van het decreet van 18 december 1992 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1993, geen vergunning vereist voor het privatieve gebruik van het openbaar domein. In dit geval wordt de isolatie beperkt tot de toegelaten 14 cm. De gemeente is wegbeheerder van de Peperstraat en kan hiermee instemmen.
Gelet op de maximale bouwdiepte van 9,35 m, de totale verhardingsgraad binnen het perceel en de gerealiseerde bouwbreedte van 7,00 m per woning in de voorgevel hetzij met een beperkte afname tot 6,73 m bij de rechtse woning in de achtergevel die de woonkwaliteit echter niet in het gedrang brengt, blijven de bouwdichtheid, schaal en ruimtegebruik van het voorgestelde project aanvaardbaar. Bijgevolg wordt ook geoordeeld dat de bekomen bouwdieptes en de resterende afstanden tot de linker perceelsgrens op minder dan 3,00 m, de privacy ten aanzien van de aanpalende percelen niet in het gedrang brengt en dat de gevraagde opsplitsing van de woning aanvaardbaar is.

Het Besluit van de Vlaamse Regering dd. 16/07/2010 bepaalt dat geen omgevingsvergunning nodig is voor van het hoofdgebouw vrijstaande niet voor verblijf bestemde bijgebouwen, met inbegrip van carports, in de zijtuin tot op 3 meter van de perceelsgrenzen of in de achtertuin tot op 1 meter van de perceelsgrenzen. Dergelijke vrijstaande bijgebouwen kunnen in de achtertuin ook op of tegen de perceelsgrens geplaatst worden als ze tegen een bestaande scheidingsmuur opgericht worden en als de bestaande scheidingsmuur niet gewijzigd wordt. De totale oppervlakte blijft beperkt tot maximaal 40 vierkante meter per goed, met inbegrip van alle bestaande vrijstaande bijgebouwen. De maximale hoogte is beperkt tot 3,5 meter. Het hemelwater dat op de bijgebouwen valt, infiltreert op natuurlijke wijze op het eigen goed in de bodem. De afstand van de bestaande bijbouw werd niet gedefinieerd binnen de aanvraag waardoor deze bijbouw buiten het onderwerp van de aanvraag wordt beschouwd.

6.15.4. Visueel-vormelijke elementen
De voorgestelde gevelmaterialen zijn duurzaam en esthetisch verantwoord en voldoende afgestemd op de typologie van de woning alsook op de ruimere omgeving.

6.15.5. Cultuurhistorische aspecten
Het bestaande goed is niet geïnventariseerd als onroerend erfgoed. In de omgeving (schuin aan de overzijde van het terrein) bevindt zich een geïnventariseerd goed, meer bepaald het beschermde cultuurhistorisch landschap 'Hoeve Spaans Hof – omgeving' en de hoeve die is beschermd als monument, gesitueerd te Peperstraat 52. De aanvraag tot opsplitsen van een vrijstaande woning heeft hierop geen cultuurhistorische impact.

6.15.6. Bodemreliëf
Er worden geen reliëfwijzigingen aangevraagd.

6.15.7. Hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid
Bij afbraakwerken dienen alle reststoffen verwijderd van het terrein. De sloopwerken dienen uitgevoerd conform het Uitvoeringsplan Milieuverantwoord materiaalgebruik en afvalbeheer in de bouw (selectief slopen). Speciale aandacht dient besteed te worden aan de handelingen met asbest (bepalingen opgenomen in het besluit van de Vlaamse Regering van 1 juni 1995 houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne (VLAREM II) die betrekking hebben op handelingen met asbest – Hoofdstuk 4.7 : Beheersing van asbest).

Tijdens de werken dient het charter voor werftransport nageleefd te worden.

Voorliggende aanvraag veroorzaakt overigens geen negatieve gevolgen inzake hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en de algemene veiligheid.

7. Advies gemeentelijk omgevingsambtenaar

7.1. Stedenbouwkundig advies

Uit de bovenstaande analyse volgt dat voorliggend project onder voorwaarden in overeenstemming is met de geldende stedenbouwkundige regels en de goede ruimtelijke ordening van de omgeving aldus niet in het gedrang brengt. De draagkracht van het perceel wordt niet overschreden. Het project is verenigbaar met de goede plaatselijke ordening mits het opleggen van voorwaarden.

Volgende voorwaarden worden opgelegd:

- Voor elke onafhankelijke woongelegenheid moeten minstens 2 autostaanplaatsen en/of autostalplaatsen worden voorzien, gelegen binnen de grenzen van het eigen bouwperceel. Het parkeren dient ten allen tijde op eigen terrein te worden opgevangen en mag in geen geval worden overgedragen op het openbaar domein. Binnen voorliggende hoedanigheid kunnen de percelen (woningen) bijgevolg niet afgesplitst worden.
- Gezien er enige onduidelijkheid bestaat over de juiste ligging van de perceelsgrenzen ten aanzien van de bestaande bebouwing wordt opgelegd dat de rechter zijtuinstrook conform het aangeleverd plan overal over minstens 3,00 m bouwvrij moet blijven.
- De bestaande, te behouden vrijstaande bijbouw wordt buiten het onderwerp van de aanvraag beschouwd.
- Bij afbraakwerken dienen alle reststoffen verwijderd van het terrein. De sloopwerken dienen uitgevoerd conform het Uitvoeringsplan Milieuverantwoord materiaalgebruik en afvalbeheer in de bouw (selectief slopen). Speciale aandacht dient besteed te worden aan de handelingen met asbest (bepalingen opgenomen in het besluit van de Vlaamse Regering van 1 juni 1995 houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne (VLAREM II) die betrekking hebben op handelingen met asbest – Hoofdstuk 4.7 : Beheersing van asbest).
- Tijdens de werken dient het charter voor werftransport nageleefd te worden.

8. Beslissing

Artikel 1. Het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar van 3 oktober 2024 wordt gevolgd.

Artikel 2. BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN ZITTING VAN 7 oktober 2024 HET VOLGENDE:

Het College van Burgemeester en schepenen geeft **de voorwaardelijke omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen** af aan de aanvrager voor het opsplitsen en verbouwen van een vrijstaande woning in 2 grondgebonden woningen, gelegen Peperstraat 39.

Artikel 3. Volgende voorwaarden en/of lasten worden opgelegd:

Stedenbouwkundige voorwaarden/lasten:

- Voor elke onafhankelijke woongelegenheid moeten minstens 2 autostaanplaatsen en/of autostalplaatsen worden voorzien, gelegen binnen de grenzen van het eigen bouwperceel. Het parkeren dient ten allen tijde op eigen terrein te worden opgevangen en mag in geen geval worden overgedragen op het openbaar domein. Binnen voorliggende hoedanigheid kunnen de percelen (woningen) bijgevolg niet afgesplitst worden.
- Gezien er enige onduidelijkheid bestaat over de juiste ligging van de perceelsgrenzen ten aanzien van de bestaande bebouwing wordt opgelegd dat de rechter zijtuinstrook conform het aangeleverd plan overal over minstens 3,00 m bouwvrij moet blijven.
- De bestaande, te behouden vrijstaande bijbouw wordt buiten het onderwerp van de aanvraag beschouwd.
- Bij afbraakwerken dienen alle reststoffen verwijderd van het terrein. De sloopwerken dienen uitgevoerd conform het Uitvoeringsplan Milieuverantwoord materiaalgebruik en afvalbeheer in de

bouw (selectief slopen). Speciale aandacht dient besteed te worden aan de handelingen met asbest (bepalingen opgenomen in het besluit van de Vlaamse Regering van 1 juni 1995 houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne (VLAREM II) die betrekking hebben op handelingen met asbest – Hoofdstuk 4.7 : Beheersing van asbest).

- Tijdens de werken dient het charter voor werftransport nageleefd te worden.

Algemene voorwaarden:

- De vergunning heeft slechts betrekking op de aangevraagde werken/handelingen.
- De aanvrager is ertoe verplicht het college van burgemeester en schepenen via het omgevingsloket op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen.
- Deze omgevingsvergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen, als die nodig zouden zijn.
- Slopen: Sloopwerken en verwijderen van puin dienen selectief te gebeuren overeenkomstig het Uitvoeringsplan Milieuverantwoord materiaalgebruik en afvalbeheer in de bouw.
- Het Charter voor het werftransport is door de gemeenteraad van de gemeente Kampenhout goedgekeurd op 26 november 2020. Hiertoe worden een aantal doelstellingen nagestreefd :
  - Dat de gemeente Kampenhout een **actieve communicatie voert met aannemers en bouwheren** over het werftransport in de buurt van schoolomgevingen. De gemeente stelt hiervoor een **aanspreekpunt** ter beschikking (Matthias Peetermans - GIS-coördinator - matthias.peetermans@kampenhout.vera.be - 016659927) waar aannemers terecht kunnen met vragen. Dit aanspreekpunt zoekt samen met de aannemers naar alternatieve routes voor werftransport, waarbij schoolomgevingen en voor zover mogelijk ook schoolroutes en routes met veel kwetsbare weggebruikers vermeden worden.
  - Dat er **geen werftransport met tractoren** gebeurt in de bebouwde kom en de schoolomgevingen van de gemeente Kampenhout. Hierop kan er een uitzondering aangevraagd worden bij de gemeente, zijnde het college van burgemeester en schepenen, via het aanspreekpunt van de gemeente.
  - Dat er **geen werftransport gebeurt voor werven gelegen in schoolomgevingen tijdens de begin- en einduren** (na te vragen bij de gemeente) van de scholen.
    - Dit vervalt tijdens de schoolvakanties.
    - Voor wat betreft de toelevering van bouwmaterialen verbinden de aannemers en handelaren van bouwmaterialen er zich toe om hun leveranciers en transporteurs in kennis te stellen van dit charter.
  - Dat het werftransport zoveel mogelijk **gebruik maakt van het hoger wegennet**.
  - Dat er inspanningen gedaan worden om de **werfroutes proper te houden**.
  - Dat de **lading afgedekt** wordt als deze veel stofhinder kan geven, conform artikel 45 van het KB van 1/12/1975.
- Grondverzet: In het kader van de wetgeving op het grondverzet dient een overheid of particulier, wanneer hij meer dan 250 m³ grond uitgraaft, eerst een grondonderzoek te laten uitvoeren. Bij minder dan 250 m³ geldt deze voorwaarde ook als de grond verdacht is.
- Bronbemaling: Indien bronbemaling zal uitgevoerd worden, dient een melding van rubriek 53.2 zoals ingedeeld in bijlage 1 bij VLAREM II ingediend te worden via het Omgevingsloket (www.omgevingsloketvlaanderen.be).

- Riolering: Het plaatsen van een septische put is verplicht bij het lozen van fecaliën; de capaciteit van de septische put zal steeds voldoen aan de noodwendigheden van het gezin (of bedrijf, kantoorruimte,…).
- Het aanleggen van een gescheiden rioleringsstelsel (DWA, RWA) is verplicht. Dit gebeurt tot aan de rooilijn met aparte inspectieputjes net voor de rooilijn op privé-terrein.

  Een aansluiting op de openbare riolering is verplicht. De werken voor de rioolaansluiting op de openbare riolering zijn voor rekening van de bouwheer. Voor de aanvraag tot rioolaansluiting zie lijst nutsmaatschappijen.
  Een dubbel van het keuringsattest van de riolering dient naar de gemeente Kampenhout, dienst openbare werken opgestuurd /gemaild te worden.

- Aanvang der werken: De start van de uitvoering van de vergunning dient gemeld te worden via het Omgevingsloket (www.omgevingsloketvlaanderen.be). Deze melding dient te gebeuren binnen een termijn van zeven kalenderdagen vóór de effectieve start. Na deze melding zal de gemeente de bouwlijn controleren binnen deze termijn.
- Om betwistingen over schade aan het openbaar domein te voorkomen kan een plaatsbeschrijving, voorzien van de nodige foto's worden opgemaakt en bezorgt aan de dienst omgeving van de gemeente, minstens zeven kalenderdagen voor de aanvang van de werken. Alle eventuele beschadigingen toegebracht aan de weguitrusting ingevolge het uitvoeren van de vergunning zullen worden hersteld door de zorgen en op kosten van de vergunningsaanvrager of zijn/ haar rechtsopvolger(s).
  De gemeente behoudt zich het recht voor om bij laattijdige herstelling van de beschadigingen deze te doen herstellen door een aannemer, aangesteld door de gemeente en op kosten van de vergunningsaanvrager of zijn/ haar rechtsopvolger(s).
- Parkeren: Het parkeren moet binnen de huiskavel worden opgevangen.
- De verkrijger van deze toelating blijft verantwoordelijk voor alle schade die het uitvoeren van deze toelating aan anderen kan toebrengen.
- De werken zullen derwijze uitgevoerd worden dat zij noch het vrij verkeer, noch de goede afloop der water kunnen hinderen.
- Het ingediend project dient te voldoen aan het Besluit van de Vlaamse Regering d.d. 19 november 2010 houdende algemene bepalingen over het energiebeleid.
- Het decreet van 08 mei 2009 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders dient te worden nageleefd.
- Als de bevoegde overheid de omgevingsvergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit geheel of gedeeltelijk schorst of opheft, kan ook de omgevingsvergunning voor de stedenbouwkundige handeling die onlosmakelijk verbonden is met de exploitatie geheel of gedeeltelijk geschorst of opgeheven worden. Als het een bestaande constructie betreft, is dit laatste slechts mogelijk als die constructie bouwfysisch niet geschikt is voor eenzelfde of een nieuwe functie. (art. 95 van het Decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning).
- De aanvrager dient te voldoen aan de huidige wetgeving en reglementeringen inzake keuring van private waterafvoer en binneninstallaties, veiligheidscoördinatie, energieprestatie en binnenklimaat,… ;
- De nodige vergunningen aan te vragen ivm bezetting van de openbare weg.
- Het Burgerlijk Wetboek dient steeds gerespecteerd te worden.
- Kappen van bomen: Een toelating tot ontbossing wordt niet gelijkgesteld met een machtiging voor het effectief kappen van de bomen in de ontboste zone. Ontbossing heeft enkel de functiewijziging tot gevolg van bosfunctie naar woonfunctie door middel van het betalen van boscompensatie aan het Agentschap voor Natuur en Bos. Daarentegen moet u bijkomend beschikken over een

gemeentelijke kapmachtiging en/of een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen vooraleer de bomen effectief mogen verwijderd worden van het terrein.

- Afhankelijk van de stamomtrek van de te kappen bomen en de plaats waar ze zich bevinden op het terrein, dient hetzij een gemeentelijke machtiging verkregen te worden, hetzij een omgevingsvergunning Dit is voorzien in artikel 4.2.1, eerste alinea, 2° en 3° Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en in artikel 3 van de Gemeentelijke bouwverordening met betrekking tot beplanting d.d. 09 november 1995. Meer verduidelijking voor het kappen van bomen BUITEN een bos: https://www.natuurenbos.be/bomenkappen/buitenbos.

Overzicht streekeigen bomen:

-	Acer campestre:	Veldesdoorn
-	Alnus glutiosa:	Zwarte Els
-	Betula pendula:	Gewone witte berk
-	Carpinus betulus:	Haagbeuk
-	Crataegus monogyna:	Eenstijlige meidoorn
-	Fraxinus excelsior:	Gewone Es
-	Juglans regia:	Okkernoot
-	Prunus avium:	Zoete Kers
-	Quercus robur:	Zomereik
-	Salix ssp.:	Wilg in soorten
-	Tilia platyphyllos:	Grootbladige Linde

Overzicht streekeigen plantgoed/ heesters:

-	Acer campestre:	Veldesdoorn
-	Alnus glutiosa:	Zwarte Els
-	Carpinus betulus:	Haagbeuk
-	Cornus mas:	Gele Kornoelje
-	Corylus avellana:	Gewone hazelaar
-	Crataegus monogyna:	Eenstijlige meidoorn
-	Euonymus europaeus:	Gewone kardinaalsmuts
-	Fraxinus excelsior:	Gewone Es
-	Hedera helix “Arborescens:	Struikklimop
-	Ilex aquifolium:	Hulst
-	Ligustrum vulgare:	Gewone liguster
-	Ligustrum ovalifolium:	Grootbladige liguster
-	Prunus avium:	Zoete Kers
-	Quercus robur:	Zomereik
-	Ribes ssp.:	Bes (Rode / of zwarte soorten / siervorm)
-	Rosa rubiginosa:	Egelantier
-	Salix ssp.:	Wilg in soorten
-	Sambucus nigra:	Vlier
-	Syringa vulgaris:	Sering
-	Tilia platyphyllos:	Grootbladige Linde
-	Viburnum opulus:	Gelderse roos

Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014
Art. 35.
Van een omgevingsvergunning mag gebruik worden gemaakt als de aanvrager niet binnen een termijn van vijfendertig dagen die ingaat na de eerste dag van de aanplakking, op de hoogte is gebracht van de instelling van een schorsend administratief beroep als vermeld in artikel 52.
De aanvrager mag onmiddellijk gebruikmaken van de omgevingsvergunning:
1° in de gevallen, vermeld in artikel 55, tweede lid;
2° als de Vlaamse Regering of de gewestelijke omgevingsambtenaar de omgevingsvergunning verleend heeft.

Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning
Afdeling 2. Aanvang van de vergunningsduur
Art. 54. De vergunningsduur neemt een aanvang op de dag dat conform artikel 35 en 49 van het decreet van 25 april 2014 mag worden gebruikgemaakt van de omgevingsvergunning. Als een schorsend administratief beroep wordt ingesteld tegen de beslissing of een onderdeel daarvan, neemt de vergunningsduur een aanvang op de dag na:
1° de dag van betekening van de definitieve beslissing;
2° het verstrijken van de termijn als er geen beslissing is genomen binnen de vastgestelde of in voorkomend geval verlengde termijn, conform artikel 66 van het decreet;
3° de dag van betekening van de onontvankelijk- of onvolledigverklaring, vermeld in artikel 58, tweede lid, van het decreet van 25 april 2014.
In het geval meerdere schorsende administratieve beroepen zijn ingesteld tegen eenzelfde beslissing in eerste administratieve aanleg, neemt de vergunningsduur een aanvang op de laatste dag waarop uitspraak gedaan wordt over de ingestelde beroepen.

Afdeling 3. Bekendmaking van de beslissing
Art. 55. Tenzij het uitdrukkelijk anders is bepaald, wordt in deze afdeling verstaan onder beslissing: een uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissing over een vergunningsaanvraag.

Art. 56. De beslissing over een omgevingsvergunning wordt bekendgemaakt door:
1° in voorkomend geval, de aanplakking van een affiche op de plaats waar het voorwerp van de vergunningsaanvraag uitgevoerd zal worden, conform artikel 59;
2° de publicatie op de website van de gemeente waar het voorwerp van de vergunningsaanvraag uitgevoerd zal worden, conform artikel 60;
3° in voorkomend geval, de publicatie in een dag- of weekblad, conform artikel 61;
4° in voorkomend geval, de individuele kennisgeving, conform artikel 62; 5° de analoge of digitale terinzagelegging van de beslissing in het gemeentehuis van de gemeente waar het voorwerp van de vergunningsaanvraag uitgevoerd zal worden, conform artikel 63.
De affiche ‘Bekendmaking beslissing omgevingsvergunning” wordt per post overgemaakt. Indien u 5 dagen na het ontvangen van dit bericht nog geen affiche heeft gekregen, neemt u best contact op met team wonen en ondernemen om te bekijken hoe we u verder kunnen helpen.

In afwijking van het eerste lid wordt een beslissing over vergunningsaanvragen voor projecten of voor veranderingen aan projecten die uitsluitend mobiele of verplaatsbare inrichtingen of activiteiten omvatten, bekendgemaakt door:
1° in voorkomend geval, de aanplakking van een affiche aan:
a) het gemeentehuis van de gemeente waar het voorwerp van de vergunningsaanvraag uitgevoerd zal worden in geval van mobiele of verplaatsbare inrichtingen of activiteiten in één gemeente, conform artikel 59 van dit besluit;
b) het provinciehuis van de provincie of provincies waar het voorwerp van de vergunningsaanvraag voor bovengemeentelijke mobiele of verplaatsbare projecten uitgevoerd zal worden, conform artikel 59 van dit besluit;
2° de publicatie op de website van de bevoegde overheid, conform artikel 60 van dit besluit. Die publicatie geldt als aanplakking, als vermeld in artikel 35, eerste lid, artikel 49, eerste lid, en artikel 54, 3°, van het decreet van 25 april 2014;
3° in voorkomend geval, de publicatie in een dag- of weekblad, conform artikel 61 van dit besluit;
4° in voorkomend geval, de individuele kennisgeving, conform artikel 62 van dit besluit;
5° de analoge of digitale terinzagelegging van de beslissing in:
a) het gemeentehuis van de gemeente waar het voorwerp van de vergunningsaanvraag uitgevoerd zal worden in geval van mobiele of verplaatsbare inrichtingen of activiteiten in één gemeente, conform artikel 63 van dit besluit;
b) het provinciehuis van de provincie of provincies waar het voorwerp van de vergunningsaanvraag voor bovengemeentelijke mobiele of verplaatsbare projecten uitgevoerd zal worden, conform artikel 63 van dit besluit.

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

Art. 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.

Art. 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 aktename en blijven de bijzondere voorwaarden gelden.

Art. 101. De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1 worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de omgevingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig hoofdstuk 9 behoudens indien de vergunde handelingen in strijd zijn met een vóór de definitieve uitspraak van de Raad van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan. In dat laatste geval blijft het eventuele recht op planschadevergoeding desalniettemin behouden.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het 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, 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
Art. 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.

Art. 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.

Art. 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.

Art. 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.

Art. 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 beroepsschrift en de bewijsstukken die bij het beroep moeten worden gevoegd opdat het op ontvankelijke wijze wordt ingesteld.

Art. 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.

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

Art. 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 bij de deputatie tegen een beslissing in eerste aanleg over een aanvraag tot omgevingsvergunning 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.

PRAKTISCH

U stelt beroep hetzij op digitale wijze via het Omgevingsloket (www.omgevingsloketvlaanderen.be), hetzij op analoge wijze via een aangetekend schrijven naar de deputatie van de provincie Vlaams-Brabant, op het volgende adres: Provincie Vlaams Brabant, diverse ontvangsten, Provincieplein 1 te 3010 Leuven.

Het beroep moet worden ingesteld binnen een termijn van dertig dagen vanaf de dag na kennisname via het Omgevingsloket indien u vergunningsaanvrager of leidend ambtenaar bent, of vanaf de dag na de bekendmaking wanneer u betrokken publiek bent.

Indien u als betrokken publiek een beroep indient op analoge wijze, moet u per beveiligde zending (bij aangetekende brief, of tegen ontvangstbewijs) een afschrift van uw beroepschrift gelijktijdig aan zowel de vergunningsaanvrager, als het college van burgemeester en schepenen van Kampenhout bezorgen. Het adres van de vergunningsaanvrager vindt u in de beslissing.

Indien u als vergunningsaanvrager een beroep indient op analoge wijze, moet u per beveiligde zending een afschrift bezorgen aan het college van burgemeester en schepenen van Kampenhout.

Vermeld in uw beroepschrift volgende zaken:
- uw naam en adres en in welke hoedanigheid u beroep instelt (aanvrager/ betrokken publiek/ adviesinstantie);
- de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;
- de referentie nummer van het Omgevingsloket beginnend met OMV_2023116128;
- de redenen waarom het beroep wordt ingesteld;
- wanneer u in de hoedanigheid van betrokken publiek een beroep instelt een omschrijving van de gevolgen die u ondervindt of waarschijnlijk ondervindt van deze beslissing;
- of u gehoord wenst te worden.

Stort een dossiertaks van 100 euro op het volgende rekeningnummer BE55 0910 2163 2544 van de provincie met als referentie “RMT-VGN-naam gemeente(n) aanvraag + naam indiener van het beroep” en voeg het betalingsbewijs toe aan uw beroepschrift.

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,

Elektronisch ondertekend op 11/10/2024 door Terry Horckmans, Algemeen directeur

Terry Horckmans
Algemeen directeur

Elektronisch ondertekend op 16/10/2024 door Kris Marcel Leaerts, Burgemeester

Kris Leaerts
Burgemeester

GEMEENTEBESTUUR KAMPENHOUT · PROV. VLAAMS BRABANT ·