

Besluit van het college van burgemeester en schepenen

Tijdens het college van burgemeester en schepenen van **29 augustus 2025** werd beslist tot goedkeuring van de aanvraag voor een omgevingsvergunning onder voorwaarden.

Aanleiding en context

Op **28 februari 2025** werd een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend bij de Stad Leuven met dossiernummer omgevingsloket **OMV_2025022230**.

Het betreft een aanvraag tot **stedenbouwkundige handelingen en het verkavelen van gronden**.

De aanvraag omvat het **bijstellen van de verkaveling LEU 008 en slopen van de bestaande woning met bijgebouw**.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres **'S Hertogenlaan 72, 3000 Leuven**, met als kadastrale omschrijving 2450510078/00M000,

De aanvraag werd ingediend door **BV @TOPO** met als adres Frederik de Merodestraat 111, 2800 Mechelen, **vertegenwoordigd door de heer Bruno Mertens**,

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 **17 maart 2025**. De aanvraag werd behandeld volgens de **gewone procedure** van het Omgevingsvergunningendecreet. De uiterste beslissingsdatum valt op **29 augustus 2025**.

De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek. Een openbaar onderzoek vond plaats van **27 maart 2025 tot 25 april 2025**.

Op **30 juni 2025** werd door de gemeenteraad een beslissing genomen over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van de gemeenteweg.

Inhoud van de aanvraag

Omschrijving stedenbouwkundige handelingen

Relevante voorgeschiedenis

- 17/01/1974: vergunning (LEU 008) voor het verkavelen van gronden;

Vergunde/vergund geachte toestand

- verkaveling LEU 008 bestaat uit 6 loten; 3 loten hiervan vormen het huidige eigendom 's Hertogenlaan 72 waarbij
 - lot 1: woning nr. 72, opgericht in open bebouwing, met achterliggend bijgebouw
 - lot 2: bouwlot met perceelsbreedte van 18m en oppervlakte van ca. 6a85ca; in gebruik als tuinzone bij woning nr. 72
 - lot 3: bouwlot met perceelsbreedte van 18m en oppervlakte van ca. 6a; in gebruik als tuinzone bij woning nr. 72
- bouwvolume:
 - woning in open bebouwing met een grondoppervlakte van 174m² en een bouwvolume van ca. 990m³
 - bijgebouw achteraan op het terrein met een grondoppervlakte van 93m² en een bouwvolume van ca. 365m³
- terreininrichting:
 - licht hellend terrein in zuidelijke richting
 - tuinzone met diverse hoogstammige bomen (zie bijgevoegde boominventaris)
 - totale perceelsbreedte aan straatzijde van ca. 72m; terreindiepte bedraagt gemiddeld ca. 36m

Gewenste toestand

- sloop van de aanwezige constructies (bestaande woning en bijgebouw)
- kappen van 35 bomen
- herverdelen (bijstellen) van de huidige 3 bouwloten naar 4 bouwloten voor open bebouwing:
 - perceelsbreedte van telkens ca. 17,9m
 - tuinzones gericht naar het zuidoosten
 - oppervlaktes: ca. 670m² (lot 1); ca. 640m² (lot 2); ca. 685m² (lot 3); ca. 600m² (lot 7)
- kosteloze grondafstand van een strook voetpad (lot 8) bestemd om in te lijven bij het openbaar domein met een oppervlakte van 37ca.

Inhoud van de aanvraag

- slopen van de huidige constructies (woning en bijgebouw)
- rooien van 35 bomen
- bijstellen van de bestaande loten 1, 2 en 3 van de verkaveling LEU 008 naar 4 loten (loten 1, 2, 3 en 7)
- kosteloos afstaan van lot 8 om in te lijven bij het openbaar domein

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. Een openbaar onderzoek vond plaats van 27 maart 2025 tot en met 25 april 2025. Naar aanleiding van dit openbaar onderzoek werden er 0 bezwaarschriften ontvangen.

Externe adviezen

Adviesinstantie	Datum ontvangst advies	Advies
Vlaamse Maatschappij voor Watervoorziening De Watergroep	18 maart 2025	Voorwaardelijk gunstig
Wyre Omgevingsloket Wyre	18 maart 2025	Voorwaardelijk gunstig
Fluvius	18 maart 2025	Gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig
Proximus	25 maart 2025	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.

Toetsing regelgeving

Plannen van aanleg, ruimtelijke uitvoeringsplannen en verkavelingen

Het terrein waarop de bijstelling van de verkaveling betrekking heeft, is volgens het gewestplan Leuven, vastgesteld bij KB van 7 april 1977, gelegen in woongebied.

De bouwplaats is gelegen binnen het plangebied van het Bijzonder Plan van Aanleg 'L20 Kareelveld', goedgekeurd op 10 mei 1971, gelegen in een zone voor open bebouwing, bouwvrije tuinstrook, een zone voor hovingen, koeren, tuinen en open ruimten, en een zone voor hovingen, koeren en bijgebouwen.

De bouwplaats is gelegen binnen de goedgekeurde, niet vervallen verkaveling 'LEU 008', goedgekeurd op 17 januari 1974.

De aanvraag wijkt af van de bepalingen van het bijzonder plan van aanleg en de verkavelingsvergunning op volgend(e) punt(en):

- art. 2.2. Inplanting
Volgens de onderstaande voorwaarden tenzij anders aangeduid op de bestemmingsplannen.
 - minimum perceelsbreedte 18m;
 - afstand der gebouwen tot zijdelingse perceelsscheidingen minimum 3m;
 - afstand der gebouwen tot achterste perceelsscheiding minimum 5m;
 - afstand tot rooilijn minimum 6m;
 - maximum oppervlakte der gebouwen = 2/5 van de perceelsoppervlakte. De autobergplaats zal één geheel vormen met het hoofdgebouw.

De bouwplaats is niet gelegen binnen het plangebied van een ruimtelijk uitvoeringsplan.

Waterparagraaf

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

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 voorziet een relatief beperkte oppervlakte aan bebouwingsmogelijkheid en ligt niet in een overstromingsgevoelig gebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld dat geen schadelijk effect wordt veroorzaakt.

Provinciale hemelwaterverordening: provinciale stedenbouwkundige verordening met betrekking tot de afvoer van hemelwater (verder genoemd PSVH), in werking sinds 1 januari 2024. (<https://www.vlaamsbrabant.be/stedenbouwkundige-verordeningen>)

Vlaamse hemelwaterverordening: de "hemelwaterverordening van 2023", of het besluit van de Vlaamse regering tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater, tot wijziging van het [Vrijstellingenbesluit] en tot opheffing van [het oudere besluit inzake vaststelling van een hemelwaterverordening, van 5 juli 2013]. (verder genoemd hemelwaterverordening). (<https://omgeving.vlaanderen.be/hemelwater-verordening>)

De hemelwaterverordeningen zijn van toepassing op de nieuw te bouwen volumes die naar aanleiding van deze bijstelling van de verkaveling gebouwd kunnen worden, en zal worden afgetoetst bij de aanvragen tot omgevingsvergunning voor de nieuwe woningen.

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/abl>)

De aanvraag is in overeenstemming met de bepalingen van de ABL, voor wat betreft de voorschriften die aanvullend op deze van het BPA van kracht zijn.

Parkeerverordening: Herziening van de stedenbouwkundige verordening op het aanleggen van autoparkeerplaatsen en fietsenstallingen buiten de openbare weg (verder genoemd parkeerverordening), definitief vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van 27/02/2023 en gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad op 08/05/2023. (<https://www.leuven.be/abl>)

De parkeerverordening zal worden toegepast op aanvragen tot omgevingsvergunning voor het bouwen van de nieuwe woningen.

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

De erfgoedverordening is niet van toepassing op de aanvraag.

Verordening toegankelijkheid

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.

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 besluit de toegevoegde project-MER-screeningsnota dat de mogelijke milieueffecten van het project niet aanzienlijk zijn. De nota wordt aanvaard.

Vlaamse Codex Wonen: het besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen van 2021. (De kwaliteitsnormen voor woningen, die in uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen zijn opgemaakt, kan u raadplegen in een brochure via <https://www.vlaanderen.be/woningkwaliteitsnormen>, zoek op 'woningkwaliteitsnormen')

De aanvraag tot het bijstellen van 3 loten uit de verkaveling naar 4 nieuwe loten, valt niet onder het toepassingsgebied van de Vlaamse Codex Wonen.

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

Voor deze aanvraag is de opmaak van een archeologienota niet vereist.

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 gemeenteweg 's Hertogenlaan. Het betreft een voldoende uitgeruste weg.

De bijstelling voorziet in een kosteloze grondafstand van 37m², om te voegen bij het openbaar domein.

Op de gemeenteraad van 30 juni 2025 werd de wijziging van de rooilijn met de bijhorende kosteloze overdracht, goedgekeurd (referentie 2025_GR_00363). In het advies van AG Stadsontwikkeling Leuven worden de voorwaarden opgenomen rond de verwezenlijking van deze overdracht.

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

De aanvraag wijkt af van het BPA, waarnaar de voorschriften van de oorspronkelijke verkaveling LEU 008 verwijzen. Het artikel 2.2. voorziet een minimale perceelsbreedte van 18m voor een bouwlot. De nieuwe kavels behalen een breedte van ca. 17,9m.

De afwijking wordt als volgt gemotiveerd in de aanvraag: *'De nieuwe verkaveling, welke enkel afwijkt voor 11cm per bouwlot, zorgt voor een betere inpasbaarheid in de omgeving rekening houdend met de afbraak van de bestaande vergunde gebouwen op lot 1.'*

De afwijking is uiterst beperkt zodat dit visueel en ruimtelijk geen impact geeft op de beoogde ruimtelijke ordening en het wijkkarakter behouden blijft. De afwijking wordt aanvaard.

Functionele inpasbaarheid:

De hoofdbestemming van de nieuw te creëren percelen, is wonen. Dit is in overeenstemming met de aanwezige context. Volgens hoofdstuk 4 van de ABL geldt een bescherming op het aanbod ruime gezinswoningen en is het niet mogelijk om een bestaande woning te slopen zonder deze te compenseren met een nieuwe gezinswoning. Voor deze aanvraag, die de sloop van de bestaande vrijstaande woning inhoudt, wordt voldaan aan dit principe van de ABL, omdat hiermee bijkomende mogelijkheid wordt gecreëerd voor volwaardige woonkavels voor gezinswoningen.

Mobiliteitsimpact:

De nodige parkeerplaatsen en fietsenstallingen worden opgelegd in de omgevingsvergunningen voor de realisatie van de bebouwing. Op basis van de vooropgestelde configuratie van de bouwloten en de beschikbare informatie in deze aanvraag, worden geen problemen verwacht om aan de vereisten van de parkeerverordening te kunnen voldoen.

Schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid:

De nieuwe indeling van het perceel voorziet in vier loten voor gezinswoningen in open bouwvorm. Deze configuratie is in overeenstemming met het geldende stedenbouwkundige voorschrift en met de aanwezige ruimtelijke typologie waarbinnen open en halfopen bebouwingen aanwezig zijn.

De afmetingen van de verschillende bouwzones worden aangegeven op het verkavelingsplan van deze bijstelling en verduidelijkt in de aangeleverde stedenbouwkundige voorschriften. Deze worden gevolgd en aangevuld met de geldende voorschriften van het BPA en aanvullend met deze van de ABL.

Bodemreliëf en groen:

Er worden in huidige aanvraag geen wijzigingen aan het terreinprofiel gevraagd noch toegestaan.

De aanwezige begroeiing op het perceel zal voor de verwezenlijking van de uiteindelijke bebouwing van de kavels grotendeels gerooid moeten worden. Deze begroeiing valt niet onder de bepalingen van het Bosdecreet. De aanvraag valt daarmee buiten de adviesplicht van het Agentschap Natuur en Bos (ANB). Het maximale behoud en het uitbreiden van het bomen- en groenbestand is een prioriteit van stad Leuven. Bomen

en andere beplantingen, zowel deel uitmakende van openbaar domein als deze die behoren tot particuliere aanplantingen, moeten verzorgd en gevrijwaard te worden voor toekomstige generaties. Alleen door deze integrale benadering kan effectief worden bijgedragen aan de ontwikkeling van een klimaatrobuuste stad.

Het voorstel tot verkavelen voorziet het rooien van 35 van de 40 aanwezige bomen voor het realiseren van 4 bouwloten. Via een boominventaris door Bowline boomzorg werden de bomen in kaart gebracht en geëvalueerd. Met (de mogelijkheid tot) het rooien van het grootste gedeelte van deze bomen kan enkel akkoord gegaan worden indien er voldaan wordt aan de beschermings- en compensatievoorwaarden die hieronder beschreven worden.

- Naast de 5 te behouden bomen (nummers 1, 6, 7, 12 en 19) dienen de **bomen met nummers 14, 15 en 16 (notelaar en 2x pruim) ook behouden te worden**. Op basis van de foto's kan afgeleid worden dat deze bomen in goede conditie verkeren en ver genoeg van de mogelijke toekomstige bebouwing ingeplant staan. Bijgevolg kunnen ze dus probleemloos op lange termijn behouden worden.
- Deze te behouden bomen dienen effectief duurzaam behouden te blijven. Dit betekent dat deze bomen tijdens het werfverloop te allen tijde beschermd moeten worden. De kroonprojectie wordt volledig omheind met vaste werfhekken zodat de boom en de bodem onder de kroonprojectie afgeschermd blijft van alle werfactiviteiten in de nabijheid van zijn wortelgestel, stam en kroon. Deze boombescherming dient opgenomen te worden in het werfinrichtingsplan. Naar boom nummer 19 (ceder) dient bijkomende aandacht te gaan gezien zijn standplaats nabij de bebouwing van lot 7. Indien hier de volledige kroonprojectie niet afgeschermd kan worden, dienen andere maatregelen genomen te worden om de boom duurzaam te behouden. Voor verder advies is het aangewezen om opnieuw een boomdeskundige te raadplegen die specifieke boombeschermingsmaatregelen kan voorschrijven. Deze maatregelen dienen gekoppeld te worden aan het toekomstige werfinrichtingsplan en opgevolgd te worden tijdens het gehele werfverloop.
- Er mogen geen (tijdelijke) reliëfwijzigingen gebeuren in de kroonprojecties van deze acht te behouden bomen. Reliëfwijzigingen zijn zeer nefast voor de wortels van bomen.
- Er dient over gewaakt te worden dat aannemers voldoende maatregelen nemen om bodemverdichting (compactatie van de bodem) van de (voor)tuinzones te beperken tot het minimum. Verdichting kan tegengegaan worden door de routes van zware machines te beperken tot enkele stroken en deze te markeren met rijplaten. Gecompecteerde grond is achteraf zeer moeilijk te herstellen en zal leiden tot moeilijke groeiomstandigheden voor bomen en andere beplanting. Het is aangewezen om het grootste gedeelte van de toekomstige achtertuinzones tijdens het werfverloop af te zetten met werfhekken zodoende onherstelbare bodemverdichting te vermijden. Op deze manier worden de kroonprojecties van de te behouden bomen ook meteen beschermd (zie eerder).
- Boom nummer 6 (plataan) staat op de toekomstige perceelsgrens tussen lot 1 en lot 2. Indien deze perceelsgrens voorzien zou worden van een afsluiting of haag, dient er rekening mee gehouden te worden dat deze boom duurzaam behouden dient te worden (geen schade aan wortelgestel, stam en kroon).
- Er mag pas gestart worden met het rooien van de andere bomen en vegetaties na het bekomen van een omgevingsvergunning voor de (respectievelijke) bouw van de woningen.
 - Ter compensatie moet in de achtertuin van lot 1 minstens 1 nieuwe inheemse boom van minstens 2de grootorde (plantmaat 10/12) worden heraanplant, tijdens de eerste 2 groeijaren voorzien van steunpalen en gietrand.
 - Ter compensatie moet in de voortuin van lot 2, 3 en 7 telkens minstens 1 nieuwe inheemse boom van minstens 2de grootorde (plantmaat 10/12) worden heraanplant, tijdens de eerste 2 groeijaren voorzien van steunpalen en gietrand.
 - De studiedienst openbaar groen kan u bijstaan met advies omtrent geschikte boomsoorten rekening houdend met het bodemtype en de tuingrootte. U kan hiervoor contact nemen met de studiedienst openbaar groen van de stad via studiedienst.groenbeheer@leuven.be
 - De aanplant van nieuwe bomen dient ten laatste in het eerstvolgende plantseizoen (november-maart) na het vellen van de bomen uit deze aanvraag of na het realiseren van de bebouwing te gebeuren.
- In het kader van de zorgplicht voor natuur, zoals voorzien in artikel 14 van het decreet betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu (21 oktober 1997) en in uitvoering van het Soortenbesluit van 15 mei 2009 is het verboden bomen te vellen tijdens het broedseizoen van 15 maart tot 15 juli.

- In de plannen voor het bekomen van een omgevingsvergunning voor de bebouwing dienen de hierboven vermelde beschermings- en compensatievoorwaarden verwerkt te zijn.

Hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid:

Met betrekking tot de sloop van de woning en het bijgebouw, dienen de nodige maatregelen genomen worden rond het verwijderen van asbesthoudende materialen. De standaardvoorwaarden rond sloop, worden opgelegd in deze vergunning (zie voorwaarden).

Mits het naleven van de gestelde voorwaarden vermeld in deze vergunning, zijn er verder geen bemerkingen wat betreft hinderaspecten, gezondheid en gebruiksgenot.

De verschillende nutmaatschappijen werden om advies gevraagd met betrekking tot de aanwezige en eventuele noodzaak tot uitbreiding van nutsleidingen naar aanleiding van de creatie van de bouwkavels. Het volledige advies is raadpleegbaar op het omgevingsloket, de belangrijkste elementen hieruit worden hieronder gegeven:

Telenet / Wyre:

Wij zijn nagegaan welke aanpassing van de infrastructuur van Wyre nodig is om de loten uit deze verkavelings- of bouwaanvraag te kunnen aansluiten.

Wij vragen om onderstaande voorwaarden op te nemen in de vergunning:

- *Onze studiedienst stelde vast dat er een netuitbreiding nodig is om alle loten van dit project aansluitbaar te maken.*
- *Er werd een offerte opgesteld en ter goedkeuring doorgestuurd naar de aanvrager. De kostprijs, exclusief BTW, om de percelen aansluitbaar te maken, bedraagt € 313,14. In deze offerte houden we rekening met het aanleggen van nutsleidingen in overleg met andere nutsmaatschappijen. Dit is kostenbesparend en beperkt de hinder. We stemmen de uitvoeringstermijnen dan ook af op de planning van de andere werken.*
- *Deze vaststelling omvat niet de aftak- en aansluitkosten van de abonnee. Deze worden met de latere abonnee verrekend.*

Fluvius:

Voor dit project dienen geen werken uitgevoerd te worden binnen het project zelf, maar er zijn wel forfaitaire kosten verschuldigd voor investeringen buiten het project, vereist om dit project aansluitbaar te maken op het distributienet. De aansluitingskosten van de individuele woningen, appartementen of panden zijn niet inbegrepen in deze voorwaarden, zij worden later met de offerte voor aansluiting afgerekend.

Er wordt een totale kost aangerekend van € 983,66 inclusief BTW.

De Watergroep:

Voor de uitrusting van de verkaveling met een drinkwaterleiding op het openbaar domein moet door de initiatiefnemer onderstaand betaald worden:

- *een forfaitaire kost per bebouwbare kavel*
- *een studiekost per project*

Wanneer aan alle voorwaarden is voldaan zal De Watergroep de gemeente hiervan op de hoogte brengen. Vervolgens zal de gemeente, cfr. De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, een verkoopbaarheidsattest afleveren.

Iedere wooneenheid dient over een afzonderlijke watermeter te beschikken.

De plaats van de watermeter dient te beantwoorden aan de voorschriften van De Watergroep.

De kosten van de nieuwe aftakkingen zijn ten laste van de individuele aanvragers.

Proximus:

Met aandacht hebben wij uw adviesvraag onderzocht. Proximus voorziet geen uitbreidingen voor de aansluiting van dit project.

Aanvragen tot aansluiting op het Proximus netwerk kunnen door de aanvrager gericht worden naar onze klantendienst via het nummer 0800 22 800. In functie van de beschikbare capaciteit van onze infrastructuur op dat moment, bekijken we de mogelijkheden om een aansluiting te voorzien.

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 en het verkavelen van gronden, de omgevingsvergunning te **verlenen onder voorwaarden**.

Het burgerlijk wetboek is van toepassing op erfdienstbaarheden 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 29 augustus 2025, tot het **verlenen onder voorwaarden** van de omgevingsvergunning voor het bijstellen van de verkaveling LEU 008 en slopen van de bestaande woning met bijgebouw aan @TOPO, Bruno Mertens, voor het terrein gelegen te 's Hertogenlaan 72, 3000 Leuven,

Artikel 2:

Volgende voorwaarden en/of lasten worden opgelegd:

Algemeen:

- De **voorwaarden** opgenomen in het advies van **De Watergroep**, van 18 maart 2025, moeten strikt gerespecteerd worden. (zie omgevingsloket)
- De **voorwaarden** opgenomen in het advies van **Fluvius**, van 18 maart 2025, moeten strikt gerespecteerd worden. (zie omgevingsloket)
- De **voorwaarden** opgenomen in het advies van **Wyre**, van 18 maart 2025, moeten strikt gerespecteerd worden. (zie omgevingsloket)
- De **voorwaarden** opgenomen in het advies van **AG Stadsontwikkeling Leuven (AGSL)**, van 3 juni 2025, moeten strikt gerespecteerd worden. (zie bijlage)
- Het terrein moet bouwrijp gemaakt worden. De bestaande constructies moeten gesloopt worden.
- Naast de 5 te behouden bomen (nummers 1, 6, 7, 12 en 19) dienen de **bomen met nummers 14, 15 en 16 (notelaar en 2x pruim) ook behouden te worden**. Op basis van de foto's kan afgeleid worden dat deze bomen in goede conditie verkeren en ver genoeg van de mogelijke toekomstige bebouwing ingeplant staan. Bijgevolg kunnen ze dus probleemloos op lange termijn behouden worden.
- Deze te behouden bomen dienen effectief duurzaam behouden te blijven. Dit betekent dat deze bomen tijdens het werfverloop te allen tijde beschermd moeten worden. De kroonprojectie wordt volledig omheind met vaste werfhekken zodat de boom en de bodem onder de kroonprojectie afgeschermd blijft van alle werfactiviteiten in de nabijheid van zijn wortelgestel, stam en kroon. Deze boombescherming dient opgenomen te worden in het werfinrichtingsplan. Naar boom nummer 19 (ceder) dient bijkomende aandacht te gaan gezien zijn standplaats nabij de bebouwing van lot 7. Indien hier de volledige kroonprojectie niet afgeschermd kan worden, dienen andere maatregelen genomen te worden om de boom duurzaam te behouden.
Voor verder advies is het aangewezen om opnieuw een boomdeskundige te raadplegen die specifieke boombeschermingsmaatregelen kan voorschrijven. Deze maatregelen dienen gekoppeld te worden aan het toekomstige werfinrichtingsplan en opgevolgd te worden tijdens het gehele werfverloop.
- Er mogen geen (tijdelijke) reliëfwijzigingen gebeuren in de kroonprojecties van deze acht te behouden bomen. Reliëfwijzigingen zijn zeer nefast voor de wortels van bomen.

- Er dient over gewaakt te worden dat aannemers voldoende maatregelen nemen om bodemverdichting (compactatie van de bodem) van de (voor)tuinzones te beperken tot het minimum. Verdichting kan tegengegaan worden door de routes van zware machines te beperken tot enkele stroken en deze te markeren met rijplaten. Gecompecteerde grond is achteraf zeer moeilijk te herstellen en zal leiden tot moeilijke groeiomstandigheden voor bomen en andere beplanting. Het is aangewezen om het grootste gedeelte van de toekomstige achtertuinzones tijdens het werfverloop af te zetten met werfhelmen zodoende onherstelbare bodemverdichting te vermijden. Op deze manier worden de kroonprojecties van de te behouden bomen ook meteen beschermd (zie eerder).
- Boom nummer 6 (plataan) staat op de toekomstige perceelsgrens tussen lot 1 en lot 2. Indien deze perceelsgrens voorzien zou worden van een afsluiting of haag, dient er rekening mee gehouden te worden dat deze boom duurzaam behouden dient te worden (geen schade aan wortelgestel, stam en kroon).
- Er mag pas gestart worden met het rooien van de andere bomen en vegetaties na het bekomen van een omgevingsvergunning voor de (respectievelijke) bouw van de woningen.
- Ter compensatie moet in de achtertuin van lot 1 minstens 1 nieuwe inheemse boom van minstens 2de grootorde (plantmaat 10/12) worden heraangeplant, tijdens de eerste 2 groeijaren voorzien van steunpalen en gietrand.
- Ter compensatie moet in de voortuin van lot 2, 3 en 7 telkens minstens 1 nieuwe inheemse boom van minstens 2de grootorde (plantmaat 10/12) worden heraangeplant, tijdens de eerste 2 groeijaren voorzien van steunpalen en gietrand.
- De studiedienst openbaar groen kan u bijstaan met advies omtrent geschikte boomsoorten rekening houdend met het bodemtype en de tuingrootte. U kan hiervoor contact nemen met de studiedienst openbaar groen van de stad via studiedienst.groenbeheer@leuven.be
- De aanplant van nieuwe bomen dient ten laatste in het eerstvolgende plantseizoen (november-maart) na het vellen van de bomen uit deze aanvraag of na het realiseren van de bebouwing te gebeuren.
- In het kader van de zorgplicht voor natuur, zoals voorzien in artikel 14 van het decreet betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu (21 oktober 1997) en in uitvoering van het Soortenbesluit van 15 mei 2009 is het verboden bomen te vellen tijdens het broedseizoen van 15 maart tot 15 juli.
- In de plannen voor het bekomen van een omgevingsvergunning voor de bebouwing dienen de hierboven vermelde beschermings- en compensatievoorwaarden verwerkt te zijn.

De voorwaarden met betrekking tot het slopen van gebouwen moeten worden gevolgd:

- **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:**
 - Bij verbouwingswerken is men verplicht alle asbesthoudende toepassingen die in slechte staat zijn, en de asbesttoepassingen die zichtbaar zijn of eenvoudig bereikbaar worden te verwijderen. Toepassingen die een risico vormen worden best verwijderd. Er is een verbod op insluiten of bedekken. Meer info op <https://ovam.vlaanderen.be/omgaan-met-asbest> en <https://ovam.vlaanderen.be/asbest-verwijderen-of-niet>
 - Voorafgaand de sloop dient er een ontmanteling te gebeuren, waarbij alle asbesthoudende materialen op een correcte wijze worden verwijderd, vervoerd en selectief worden ingezameld. Een destructieve asbestinventaris is hierbij noodzakelijk.
 - 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)

- Uiterlijk 14 dagen voor de sloop, bezorgt de bouwheer de asbestinventaris, duur van de sloopwerkzaamheden en asbestverwijdering en de coördinaten van de asbestverwijderaar via milieu@leuven.be
- Voldoende maatregelen moeten genomen worden om stofemissies tijdens bouw-, sloop- en infrastructuurwerken zo laag mogelijk te houden. Er moet minstens voldaan worden aan hoofdstuk 6.12 van Vlare II (beheersing van stofemissies).

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 en overtollige grond dienen onmiddellijk afgevoerd te worden naar een erkende stortplaats.
- Lozen van afval in openbare riolering, ook door gebrek aan voorzorgsmaatregelen is een misdaad (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.
- 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 'Werftransport'. Algemene informatie vindt u op www.leuven.be/bouwswerfen.
- Bij de realisatie van de woningen, mogen er geen wijzigingen aan het reliëf uitgevoerd worden tenzij noodzakelijk voor de toegang en eventueel voor de vormgeving en bruikbaarheid van het perceel onmiddellijk rond de woning. Voor de rest van het perceel dient het oorspronkelijk reliëf volledig gerespecteerd te blijven. Het ontwerp van de woningen dient aangepast te zijn aan het reliëf van het terrein. De beoordeling van reliëfwijzigingen gebeurt in de aanvragen tot omgevingsvergunning voor de woningen.
- Bij elke stedenbouwkundige aanvraag dient er een **langs-** en een **dwarstekening** van het **terreinprofiel** gevoegd te worden met de vermelding van het bestaande maaiveld, de ophogingen, de uitgravingen en het ontworpen gebouw.
- Elke eigenaar is verplicht de nodige voorzieningen te treffen zodat er geen wateroverlast mogelijk is voor de aanpalende gronden.

Voorschriften:

- De **voorgestelde voorschriften** met verwijzing naar de oorspronkelijke verkavelingsvergunning en de **voorschriften van het BPA 'L20 Kareelveld'** worden gevolgd.
- De **voorgestelde bouwzones** op het verkavelingsplan **zijn van toepassing**.

Loten:

- Lot 1 : voor de oprichting van een woning in open bebouwing;
- Lot 2 : voor de oprichting van een woning in open bebouwing;
- Lot 3 : voor de oprichting van een woning in open bebouwing;
- Lot 4 : zie bestaand lot oorspronkelijke verkaveling LEU 008;
- Lot 5 : zie bestaand lot oorspronkelijke verkaveling LEU 008;
- Lot 6 : zie bestaand lot oorspronkelijke verkaveling LEU 008;
- Lot 7 : voor de oprichting van een woning in open bebouwing;
- Lot 8 : uitgesloten uit de verkaveling, om kosteloos over te dragen naar het openbaar domein;

Lastvoorwaarden

- De kosten voor aanpassing of uitbreiding van de nutsleidingen worden volgens deze diensten geraamd op:
 - waterleiding (De Watergroep): offerte rechtstreeks naar aanvrager
 - elektriciteit (Fluvius): € 983,66 incl. BTW
 - TV / FM (Wyre): € 313,14 excl. BTW

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.

Na voorlegging van, ofwel de bewijzen van:

- de volledige betaling van de nutsvoorzieningen
- de benodigde documenten voor de grondafstand
- het bouwrijp maken van het terrein (de sloop van de hoeve en zijn aanhorigheden volgens de gestelde voorwaarden)

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

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

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

Bijlage - AGSL - 03-06-2025

Het toekomstig openbaar domein kan kosteloos en ten algemenen nutte worden overgedragen aan de stad bij notariële akte, voor inlijving ervan bij het openbaar domein, na definitieve oplevering van de aangelegde infrastructuur conform de technische voorwaarden in de vergunning, na goedkeuring door de gemeenteraad en mits gunstig advies van de betrokken stadsdiensten. De verkavelaar bezorgt aan AG Stadsontwikkeling Leuven:

- Een ondertekende belofte tot kosteloze grondafstand (reeds aanwezig in het aanvraagdossier),
- Een opmetingsplan (in pdf en ondertekend) voorzien van referentienummer AAPD,
- Voorafgaandelijke perceelsidentificatie voor het af te stane loten.

Alle aan de notariële akten verbonden kosten zijn ten laste van de vergunninghouder/verkavelaar.

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 aantoonde 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 in kennisstelling van de stopzetting.

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

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

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

Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1 of 2, alleen betrekking hebben op een gedeelte van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor dat gedeelte.

Artikel 100.

De omgevingsvergunning blijft onverkort geldig als de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 naar klasse 2 overgaat of omgekeerd.

In geval de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst 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 Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en in de nota waarvan akte is genomen overeenkomstig artikel 5.4.17 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

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 en op www.vlaambrabant.be.

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)