

Dossiernummer Omgevingsloket	Gemeentelijk dossiernummer
OMV_2024067691	2024/104

BESLUIT VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN VAN 15 JULI 2024 TOT VERLENING VAN EEN OMGEVINGSVERGUNNING

De aanvraag ingediend door **Meunier Jean-Yves – INCOGIM**, met als contactadres **Rijkswachtdreef 23, 9600 Ronse - Drieborrebeekstraat 8, 9600 Ronse**, werd per beveiligde zending verzonden op 10/05/2024.

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 03/06/2024.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen **Priestersstraat 3 (Hospitaalstraat 12-14)**
kadastraal bekend:

3^e afdeling, sectie E, nummer 0833 F

Het betreft een aanvraag tot **wijzigen van de functie van kantoor naar wonen**.

De aanvraag omvat:

- stedenbouwkundige handelingen
- ~~de exploitatie van een of meerdere ingedeelde inrichtingen of activiteiten~~
- ~~het verkavelen van gronden~~

Het College van Burgemeester en Schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, het decreet houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en hun uitvoeringsbesluiten.

De gemeentelijke omgevingsambtenaar van de stad Ronse bracht op 10-07-2024 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Na overweging van dit advies motiveert het College van Burgemeester en Schepenen zijn standpunt als volgt:

Feiten / context / motivering

De aanvraag van Meunier Jean-Yves voor INCOGIM, met adres Rijkswachtdreef 23, 9600 Ronse, respectievelijk Drieborrebeekstraat 8, 9600 Ronse, ingediend op 10 mei 2024, houdende het wijzigen van de functie van kantoor naar wonen, gelegen Priestersstraat 3 Hospitaalstraat 12 - 14 , kadastraal Ronse 3^e afdeling, sectie E, nummer 0833 F ;

1. ALGEMEEN

1.1 Bestemmingsplannen

Volgende plannen zijn van toepassing voor de betrokken locatie:

- Gewestplan Oudenaarde (KB 24.02.1977 en wijziging BVR 29.10.1999): **woongebied met culturele, historische en esthetische waarde**
- PRUP Afbakening kleinstedelijk gebied (BD 22.12.2008): **stedelijk gebied**

1.2 Ligging

De bouwplaats is gelegen:

- op de hoek van de Priestersstraat en de Hospitaalstraat, beide gemeentewegen; de laatst vermelde straat heeft een rooiplan (KB 07-09-1910)
- langs een onbevaarbare waterloop van 2^e categorie, zijnde de Molenbeek (S 385).
- in een centrumgebied volgens het zoneringsplan (Besluit VI. Regering 01/07/2022)
- in een zone die niet gevoelig is voor grondverschuivingen volgens de studie KU Leuven van 28.08.2007.
- binnen het geklasseerde stadsgezicht 'Bruul en omgeving', beschermd sinds 25.11.1992.

1.3 Vergunningenregister

In het vergunningenregister zijn voor deze locatie volgende dossiers terug te vinden:

Stedenbouwkundige vergunningen:

- 08.03.1999 weigering voor het oprichten van een appartementsgebouw met commerciële ruimten na afbraak (B/1998/7902)
- 06.12.2004 vergunning voor het oprichten van een wooncomplex (25 app) na het slopen van een deel van de panden (B/2004/9076)
- 23.01.2006 vergunning voor het oprichten van een wooncomplex (25 app) na het slopen van een deel van de panden (gewijzigd ontwerp) (B/2005/9377)
- 16.08.2023 vergunning voor het wijzigen van de functie van kantoor naar wonen (gem. ref. 2023/110 – OMV_2023064102)
- 02.04.2024 weigering voor het wijzigen van de functie kantoor naar wonen (gem. ref. 2023/286 – OMV_2023170632)

Vlarem:

- melding klasse 3 voor het plaatsen van een transformatorcabine (aktenaam 09.06.2009)

1.4 Openbaar onderzoek

De aanvraag diende **niet aan een openbaar onderzoek onderworpen** te worden (BVR 25.04.2014).

1.5 Adviezen

Verplichte externe adviezen (BVR dd° 25.04.2014):

- Agentschap Omgeving – Onroerend Erfgoed, er werd geen advies verleend

Interne adviezen:

- Hulpverleningszone BVLAR, 03.03.2024, gunstig advies mits naleving van de vermelde voorwaarden in het brandpreventieverslag. De uitgebrachte adviezen zijn niet van

beperkende aard op de bestaande voorschriften die van toepassing kunnen zijn. Tevens zijn zij uitsluitend opgesteld in functie van de meegedeelde inlichtingen. Bij eventuele wijzigingen van welke aard ook, dient de brandweer telkens opnieuw te worden geraadpleegd

-Stedelijke dienst Mobiliteit, er werd geen advies verleend, het advies (14.03.2024) uit de laatste vergunningsprocedure wordt hernomen: gunstig

-Stedelijke dienst Huisvesting, 21.03.2024, geen advies.

1.6 EPB

De aanvraag betreft

- een beschermd monument of gebouw dat deel uit maakt van een beschermd landschap, stads- of dorpsgezicht.
- het verbouwen van een woongebouw waarin energie verbruikt wordt om een binnenklimaat te realiseren voor mensen, maar waarvoor de medewerking van een architect niet vereist is (niet-constructieve ingrepen). Er worden bovendien geen wijzigingen aangebracht in de buitenschil van het pand. De energieprestatieregelgeving is **niet van toepassing**.

1.7 Milieueffectenrapportage

De aanvraag heeft geen betrekking op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage I van de Europese richtlijn 85/337/EEG. De aanvraag heeft tevens geen betrekking op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage II bij de richtlijn 85/337/EEG betreffende de milieueffectbeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten. De aanvraag heeft wel betrekking op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage III van het project-m.e.r.-besluit (BVR van 01-03-2013, publicatie BS 29-04-2013), namelijk onder:

- rubriek 10b stadsontwikkelingsprojecten

Als gevolg hiervan werd een projectmer-screening doorgevoerd voor het aanvraagdossier. Er kan akkoord gegaan worden met de elementen aangegeven binnen de projectmer-screening:

Door de functiewijziging van 2 kantoren op het gelijkvloers naar een tweekamerappartement (deel residentie Vivaldi - hoek Priestersstraat/Hospitaalstraat) en een driekamerappartement (deel residentie Vivaldi - Priestersstraat), deel van het woonproject "Mouroit-Mercator-Vivaldi", is er een wijziging in de parkeerbehoefte.

Hier dient dus de parkeerbehoefte van de 2 voormalige kantoren met een gezamenlijke nuttige vloeroppervlakte van 285m² te worden afgewogen tegen de parkeerbehoefte van de 2 geplande appartementen.

Afgaand op een standaard vloeroppervlak van 12m²/per werkplek, kan het aantal gebruikers van de kantoren ingeschat worden op maximaal 24personen. De bezetting van het kantoor was variërend, maar binnen het woonproject met ondergrondse parking voor 25 wagens en 25 fietsen met 17 individuele bergingen waarin in de praktijk ook fietsen worden geplaatst, werd nooit een tekort aan parkeerplaatsen vastgesteld. Bij regelmatig nazicht in het voorbije jaar werd vastgesteld dat de bestaande fietsenstallingen slechts à rato van maximaal 75% in gebruik zijn.

Voor de 2 geplande appartementen, kan de parkeerbehoefte ingeschat worden op 2 autoparkeerplaatsen en 7 fietsenstallingen.

De parkeerbehoefte werd bij de initiële vergunning afgestemd op een woonproject met 25 woonunits, waarvan er na de voorliggende functiewijziging er 23 woonunits worden gerealiseerd.

De huidige kantoorfunctie was voorzien van 2 eigen ondergrondse parkeerplaatsen, die nu gewoon zullen toegewezen worden aan beide appartementen.

Conclusie: De opmaak van een MER niet vereist.

1.8 Watertoets

Het gebouw in voorliggende aanvraag ligt niet binnen fluviaal of pluviaal overstromingsgevoelig gebied (watertoetskaarten 2023). Door de voorgestelde werken komt er geen verharde oppervlakte noch dakoppervlakte bij. De werken omvatten immers slechts inrichtingswerkzaamheden. Er valt geen schadelijk effect te verwachten op de lokale waterhuishouding.

Conform de bepalingen van de GSVH 2023, de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater, goedgekeurd door de Vlaamse Regering op 10 februari 2023, van toepassing vanaf 2 oktober 2023, kan worden geconcludeerd dat er geen verbouwingswerken met werken aan de regenwaterafvoeren worden voorzien en de verordening niet van toepassing is.

1.9 Grondverschuivingstoets

Volgens de gevoeligheidskaart voor grondverschuivingen (studie van de KULeuven dd. 28.08.2007 met betrekking tot massabewegingen in de Vlaamse Ardennen) is het perceel van de aanvraag gelegen in een zone die geen risico vertoont voor grondverschuivingen. Er kan redelijkerwijze aangenomen worden dat de vooropgestelde werkzaamheden geen activering van grondverschuivingen en/of een andere bodemdegradatie met zich mee zullen brengen.

1.10 Archeologie

Voor de aanvraag is geen bekrachtigde archeologienota vereist.

1.11 Natuurtoets

De aanvraag heeft betrekking op een functiewijziging op een reeds verhard en bebouwd perceel met weinig tot geen natuurwaarden. De impact is nihil.

1.12 Stikstoetoets

De aanvraag gaat niet gepaard met een significante impact op het stikstofgehalte.

1.13 Land- en gewestgrensoverschrijdende effecten

Niet van toepassing.

2. BEOORDELING STEDENBOUWKUNDIGE HANDELINGEN

2.1 Toetsing stedenbouwkundige voorschriften en decretale beoordelingselementen

- De werken binnen de aanvraag zijn in overeenstemming met de voorschriften van de geldende bestemmingsplannen zoals vermeld in punt 1).
- Er vindt geen ontbossing plaats.
- De werken en handelingen zijn niet in tegenstrijd met direct werkende normen, doelstellingen of zorgplichten binnen andere beleidsvelden, zoals blijkt uit de ingewonnen adviezen.
- De bouwplaats is gelegen aan een voldoende uitgeruste weg die op het ogenblik van de aanvraag reeds bestaat.

- De regelgeving inzake integrale toegankelijkheid is niet van toepassing. De aanvraag behelst immers slechts een bestemmingswijziging, waarbij de inrichting tot woonentiteiten geen constructieve ingrepen vereist (slechts niet-dragende scheiwanden). Ook in de gemeenschappelijke delen (de traphal) worden geen verbouwwerken uitgevoerd.
- De bouwplaats wordt niet getroffen door een rooilijn of achteruitbouwlijn, en is tevens niet gelegen binnen een reservatiestrook.
- Gelegen binnen het beschermd stads- of dorpsgezicht 'Bruul en omgeving', tevens vastgesteld bouwkundig erfgoed, alsook opgenomen als 'Gekoppelde burgerhuizen' (vastgesteld bouwkundig erfgoed) en 'Historische stadskern van Ronse' (vastgestelde archeologische zone), gelegen binnen het Beheersplan 'Ronse – Priestersstraat, Bruul en omgeving' en ook opgenomen in de wetenschappelijke inventaris ('Bruul en omgeving', 'Gekoppelde burgerhuizen', 'Historisch stadskern van Ronse').

2.2 Toetsing goede ruimtelijke ordening

A) Ligging en omschrijving van de gevraagde werken

De aanvraag heeft betrekking op het hoekpand van een woonproject, dat gelegen is langs de Priestersstraat en de Hospitaalstraat. Aan de overzijde van de Hospitaalstraat ligt het plantsoen van Square Mouroit. Aan de noordzijde van het perceel vloeit de (ingebuisde) Molenbeek en is de site van de Hoge Mote gesitueerd.

De aanvraag beoogt het omvormen van de gelijkvloerse bouwlaag binnen het hoekgebouw van kantoorfunctie naar woonfunctie. Daarmee wordt teruggevallen op de initieel vergunde functie, in de plaats van de later vergunde kantoorfunctie. De werken houden het herorganiseren van de kantoorruimtes door het wijzigen van enkele wanden en openingen. De kantoorruimtes worden op het gelijkvloers gescheiden door de gemeenschappelijke hal met toegang tot de liften. Het gaat om 2 entiteiten. Elke kantoorentiteit wordt omgevormd naar een woonentiteit. In de woonentiteit langs de Priestersstraat wordt bij binnenkomst een bureau/hal voorzien die toegang geeft tot de zithoek, eethoek en keuken met berging. Langs de eethoek/keuken is er toegang tot de gang met drie slaapkamers, badkamer, afzonderlijke WC en technieken.

Bij de woonentiteit langs de Hospitaalstraat is bij binnenkomst een hal, daarna eethoek, zithoek keuken die leidt tot een sas. Vanuit de sas is toegang naar de badkamer, aparte WC en slaapkamer, langs de andere kant is er toegang tot een berging en andere slaapkamer. Vanuit de keuken is er ook toegang tot de kelder.

De toegang op de hoek van het gebouw wordt gedicht. Elke entiteit beschikt over 1 toegang. Langs de Priestersstraat wordt de deuropening in het gevelzicht behouden, maar onbruikbaar gemaakt voor toegang door middel van isolatie en uittimmering aan de binnenzijde met behoud van de bovenwaaier als raam.

B) functionele inpasbaarheid

Het perceel bevindt zich in woongebied volgens het gewestplan en in de onmiddellijke nabijheid van het historisch centrum. De aanvraag beoogt het herbestemmen van een kantoor naar woonentiteiten. De gewenste functie is functioneel inpasbaar.

C) cultuurhistorische aspecten

Het pand maakt deel uit van het beschermde stadsgezicht 'Bruul en omgeving' en wordt eveneens vermeld in de inventaris van het bouwkundig erfgoed en de wetenschappelijke inventaris. Het geheel wordt gekenmerkt door een karakteristieke voorgevel die binnen deze aanvraag niet wordt gewijzigd. Er worden door het gevraagde geen erfgoedwaarden geschonden. Het Agentschap Onroerend Erfgoed bracht geen advies uit.

D) bodemreliëf

De aanvraag gaat niet gepaard met een wijziging van het reliëf van de bodem.

E) de schaal, de visueel-vormelijke elementen, het ruimtegebruik

De gewenste bijkomende woonentiteiten zullen worden gerealiseerd door redelijk beperkte inrichtingswerkzaamheden. Elk appartement is voorzien van de nodige leef- en slaapruides. Beide appartementen zijn voldoende ruim. De toegangen worden aangepast opdat elke entiteit maar langs één toegang (via de gemeenschappelijke toegang) betreedbaar is. Enkel het linker appartement (Priestersstraat) beschikt een buitenruimte. De oppervlakte van de rechtse woonentiteit is nochtans ruim genoeg om een deel als buitenruimte op te vatten. Het is echter schier onmogelijk om zonder ingrijpende doorbreking van de buitenschil van het gebouw een dergelijke buitenruimte in te richten binnen de contour van de woonentiteit.

Gelet op de ligging in een beschermd stads- en dorpsgezicht is het uiteraard wenselijk om de uiterlijke gevelkenmerken te behouden. De gevels worden niet gewijzigd met uitzondering van het dichten van de tweede deuropeningen. Langs de Priestersstraat wordt de deuropening behouden vanwege de erfgoedwaarde. De kwaliteit van de woonomgeving komt hier niet mee in het gedrang. Het gaat om grote, zeer lichtrijke appartementen op het gelijkvloers. De aanvraag komt grotendeels tegemoet aan de eerder gemaakte opmerkingen (OMV_2023170632).

F) de mobiliteitsimpact

Het advies van de stedelijke Mobiliteitsdienst uit de vorige vergunningsaanvraag wordt hernomen:

- Parkeermogelijkheden auto's: In het appartementsgebouw worden 2 woonentiteiten voorzien (1 met 2 slaapkamers en 1 met 3 slaapkamers). Gezien de ligging in het stadscentrum biedt het openbaar vervoer en/of fiets een goed alternatief. Voor de 2 woongelegenheden wordt de parkeerbehoefte op 2 auto's geschat. Er zijn geen parkeerproblemen te verwachten
- Fietsenstalling: Gezien de ligging in het stadscentrum wordt best een inpandige fietsenberging voorzien die voldoende groot is. Als we de toekomstige bewoners willen stimuleren om zich te verplaatsen per fiets dan moeten daarvoor de nodige faciliteiten aanwezig zijn. Voor nieuwbouwapartementen in centrumgebied is het aangewezen om minimum evenveel fietsenstallingen te voorzien als het aantal woongelegenheden + het aantal slaapkamers per woongelegenheden wat betekent dat voor de 2 woonentiteiten een fietsenstalling voor 7 fietsen moet voorzien worden. De kantoren hadden in de ondergrondse parking een archiefkelder van 22m² die voor de appartementen als extra berging zal aangewend worden zodat de behoefte aan extra fietsenstalling (die maximaal op 7 fietsen wordt ingeschat) zal opgevangen worden.
- Stockage afval: er is een ruime afvalberging bij de gemeenschappelijke voorzieningen in de ondergrondse parking van dit woonproject.

Het advies kan worden bijgetreden op voorwaarde dat één parkeerplaats per appartement wordt toegekend.

G) private riolering en hemelwateropvang

De bepalingen van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater zijn niet van toepassing.

Het perceel is volgens het zoneringsplan gelegen in een centrumgebied waarbinnen volgende voorschriften van toepassing zijn:

- *een gescheiden rioleringsstelsel (RWA en DWA) is verplicht.*
- *een regenwaterput met hergebruik is verplicht.*
- *een voorzuivering via een septische put (min. 2000 liter) is verplicht voor elke woning.*
- *afhankelijk van het aanwezig openbaar rioleringsstelsel in de straat dienen er twee aansluitingen te worden gerealiseerd of moeten de RWA en de DWA voorbij de rooilijn worden samengevoegd tot één aansluiting.*

De bestaande afvoeren van de kantoorruimten worden hergebruikt voor de woonentiteiten. Er worden geen wijzigingen doorgevoerd in het algemene rioleringsstelsel van het hele gebouw.

3. BEOORDELING INGEDEELDE INRICHTING OF ACTIVITEIT

Niet van toepassing.

4. CONCLUSIE

De aanvraag is voor vergunning vatbaar onder voorwaarden.

Financiële impact

Niet van toepassing.

Adviezen

Niet van toepassing.

Relevante documenten

- Het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar van 10 juli 2024 met betrekking tot dit dossier;

Bevoegdheid / Rechtsgrond

- Het decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017, inzonderheid artikel 56, betreffende de bevoegdheden van het college van burgemeester en schepenen;
- Het decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017, meer bepaald artikels 326 tot en met 341 betreffende het bestuurlijk toezicht;
- Het decreet van de Vlaamse Regering van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, en latere wijzigingen;
- Het besluit van de Vlaamse Regering van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, en latere wijzigingen;
- De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;
- Het decreet van de Vlaamse Regering van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, en latere wijzigingen;

- Het besluit van de Vlaamse Regering van 1 juni 1995 houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne (VLAREM II) en de indelingslijst gevoegd als bijlage, en latere wijzigingen;
- Het besluit van de Vlaamse Regering houdende bijkomende algemene en sectorale milieuvorwaarden voor GPBV-installaties (VLAREM III) en latere wijzigingen;
- Het besluit van de Vlaamse Regering van 16 mei 2014 houdende rechtspleging voor sommige Vlaamse bestuursrechtcolleges (Procedurebesluit);
- Het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuurscolleges (DBRC decreet);

Het College van Burgemeester en Schepenen sluit zich aan bij de standpunten geformuleerd binnen het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar van 10 juli 2024;

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN **15-07-2024** HET VOLGENDE:

Artikel 1:

De aanvraag (OMV_2024067691 - 2024/104) tot het bekomen van een omgevingsvergunning voor het wijzigen van de functie van kantoor naar wonen, gelegen Priestersstraat 3 Hospitaalstraat 12 - 14 , aangevraagd door Meunier Jean-Yves voor INCOGIM, wordt **vergund**;

Artikel 2:

Aan de vergunning worden volgende voorwaarden verbonden:

- Elke woonentiteit krijgt 1 parkeerplaats toegewezen;
- Elke unit moet beschikken over afzonderlijke tellers voor de nutsvoorzieningen;
- Het advies van de Hulpverleningszone BVLAR, 03.03.2024 moet worden nageleefd;

Artikel 3:

De woonentiteiten krijgen volgende adressen toegewezen:

- Woonunit 1: Priestersstraat 3/0001
- Woonunit 2: Priestersstraat 3/0002

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

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

Artikel 99. § 1. De omgevingsvergunning vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

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

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

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

1° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontploffing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;
3° als de exploitatie op vrijwillige basis volledig en definitief wordt stopgezet overeenkomstig de voorwaarden en de regels, vermeld in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de vrijwillige, volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest, afkomstig van een of meerdere diersoorten, en de uitvoeringsbesluiten ervan. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de inkennistelling van de stopzetting.

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

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

Artikel 100. De omgevingsvergunning blijft onverkort geldig als de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 naar klasse 2 overgaat of omgekeerd.

In geval de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 of 2 naar klasse 3 overgaat, geldt de vergunning als aktenaam en blijven de bijzondere voorwaarden gelden.

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

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

De termijnen van twee of drie jaar, vermeld in artikel 99, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de bodemsaneringswerken van een bodemsaneringsproject waarvoor de OVAM overeenkomstig artikel 50, § 1, van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006 een conformiteitsattest heeft afgeleverd, met een maximumtermijn van drie jaar vanaf de aanvangsdatum van de bodemsaneringswerken.

De termijnen van twee of drie jaar, vermeld in artikel 99, worden geschorst zolang een bekrachtigd stakingsbevel, zoals vermeld in titel VI, niet wordt ingetrokken, hetzij niet wordt opgeheven bij een in kracht van gewijsde gegane beslissing. De schorsing eindigt van rechtswege wanneer geen opheffing van het stakingsbevel wordt gevorderd of geen intrekking wordt gedaan binnen een termijn van twee jaar vanaf de bekrachtiging van het stakingsbevel.

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

Artikel 52. De Vlaamse Regering is bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van de deputatie in eerste administratieve aanleg.

De deputatie is voor haar ambtsgebied bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van het college van burgemeester en schepenen in eerste administratieve aanleg.

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

- 1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;
- 2° het betrokken publiek;
- 3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 5° de leidend ambtenaar van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde;
- 6° de leidend ambtenaar van het Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde.

Artikel 54. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een termijn van dertig dagen die ingaat:

- 1° de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;
- 2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend geweigerd wordt;
- 3° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

Artikel 55. Het beroep schorst de uitvoering van de bestreden beslissing tot de dag na de datum van de betekening van de beslissing in laatste administratieve aanleg.

In afwijking van het eerste lid werkt het beroep niet schorsend ten aanzien van:

- 1° de vergunning voor de verdere exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit waarvoor ten minste twaalf maanden voor de einddatum van de omgevingsvergunning een vergunningsaanvraag is ingediend;
- 2° de vergunning voor de exploitatie na een proefperiode als vermeld in artikel 69;
- 3° de vergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit die vergunningsplichtig is geworden door aanvulling of wijziging van de indelingslijst.

Artikel 56. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending ingesteld bij de bevoegde overheid, vermeld in artikel 52.

Degene die het beroep instelt, bezorgt op straffe van onontvankelijkheid gelijktijdig en per beveiligde zending een afschrift van het beroepschrift aan:

- 1° de vergunningsaanvrager behalve als hij zelf het beroep instelt;
- 2° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;
- 3° het college van burgemeester en schepenen behalve als het zelf het beroep instelt.

De Vlaamse Regering bepaalt de bewijsstukken die bij het beroep moeten worden gevoegd opdat het op ontvankelijke wijze wordt ingesteld.

Artikel 57. De bevoegde overheid, vermeld in artikel 52, of de door haar gemachtigde ambtenaar onderzoekt het beroep op zijn ontvankelijkheid en volledigheid.

Als niet alle stukken als vermeld in artikel 56, derde lid, bij het beroep zijn gevoegd, kan de bevoegde overheid of de door haar gemachtigde ambtenaar de 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 beroepdossier 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 beroepdossier wordt ingediend met een analoge of een digitale zending.

Het bevoegde bestuur kan bij de beroepsindiener, de vergunningsaanvrager of de overheid die in eerste administratieve aanleg bevoegd is, alle beschikbare informatie en documenten opvragen die nuttig zijn voor het dossier.

De beroepsindiener geeft, op straffe van verval, uitdrukkelijk in zijn beroepschrift aan of hij gehoord wil worden.

Als de vergunningsaanvrager gehoord wil worden, brengt hij het bevoegde bestuur daarvan uitdrukkelijk op de hoogte met een beveiligde zending uiterlijk vijftien dagen nadat hij een afschrift van het beroepschrift als vermeld in artikel 56 van het decreet van 25 april 2014, heeft ontvangen, op voorwaarde dat hij niet de beroepsindiener is.

Mededeling

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

Namens het college van burgemeester en schepenen:

