

## DIENST OMGEVING

Vrijthof 10 - 3960 Bree  
Tel. + 32 89 84 85 15  
Fax + 32 89 84 85 80  
E-mail: omgevingsloket@bree.be



# BESLUIT VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN TOT VERLENING VAN EEN OMGEVINGSVERGUNNING

**Maandag 07/10/2019**

## AANWEZIG

Liesbeth Van der Auwera (burgemeester), Mario Knippenberg, Michel Theunissen, Rudi Cober, Jo Vandersteegen, Katja Verheyen (schepenen) en Stefan Goclon (algemeen directeur).

## SAMENVATTING

Dossiernummer: **2019127**  
Omgevingsloket nr.: **OMV\_2019059603**  
Beslissing: **Voorwaardelijk vergund**  
Inrichtingsnummer: **20190521-0024**

**het bouwen van een industriehal met conciërgewoning**, op locatie **Kluitshofweg 10**, kadastraal gekend als , aangevraagd door **Josche Geerits** namens **GEERITS VERHUUR NV** en mevrouw **Josche Geerits**.

## WETGEVING

Het college van burgemeester en schepenen:

Gelet op de nog geldende bepalingen van de Nieuwe Gemeentewet;

Gelet op de Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van de bestuurshandelingen;

Gelet op de nog geldende bepalingen van het Gemeentedecreet van 15 juli 2005;

Gelet op het Decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017;

Gelet op het Bestuursdecreet van 07 december 2018;

Gelet op de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009;

Gelet op het Decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning;

Gelet op het besluit van 1 juni 1995 van de Vlaamse regering, houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne (Vlarem II) en zijn latere wijzigingen;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning en haar bijlagen;

## **VOORWERP EN MOTIVERING**

De aanvraag ingediend door Josche Geerits namens GEERITS VERHUUR NV en mevrouw Josche Geerits, werd ontvangen op 4 juni 2019 en ontvankelijk en volledig verklaard op 24 juli 2019.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Kluitshofweg 10 en Kluitshofweg 10, kadastraal bekend: .

De aanvraag omvat zowel stedenbouwkundige handelingen als de exploitatie van een of meerdere ingedeelde inrichtingen of activiteiten. Kort omschreven gaat het over het bouwen van een industriehal met conciërgewoning.

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder de bepalingen van het decreet betreffende de omgevingsvergunning, het decreet houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en hun uitvoeringsbesluiten.

### **Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar:**

#### **Openbaar onderzoek**

Overeenkomstig artikel 17 van het decreet betreffende de omgevingsvergunning en *hoofdstuk 3 Toepassingsgebied van de gewone en de vereenvoudigde procedure*, artikels 11 t.e.m. 14 van het besluit tot uitvoering van het decreet betreffende de omgevingsvergunning werd dit dossier volgens de gewone procedure behandeld.

Het openbaar onderzoek werd gehouden door aanplakking op de gewone aanplakplaatsen, van 3 augustus 2019 tot 1 september 2019.

Resultaat : geen petitielijsten, geen schriftelijke bezwaren, geen schriftelijke gebundelde bezwaren, geen mondelinge bezwaren en geen digitale bezwaren

#### **Externe adviezen**

Het **Gunstig** advies van **Provincie Limburg Directie Ruimte Afdeling Infrastructuur en Waterlopen** afgeleverd op 12 augustus 2019.

Het **Gunstig** advies van **Proximus** afgeleverd op 25 juli 2019, is als volgt gemotiveerd:

Voor het geplande project is voldoende telecominfrastructuur van Proximus aanwezig om de percelen aan te sluiten. Met uitzondering van een punctuele opening, dienen geen bijkomende werken worden uitgevoerd. Voor de effectieve aansluiting en/of slopen van het bestaand gebouw dient de bouwheer of klant contact op te nemen met Proximus op 0800

22 800.

Het **Voorwaardelijk gunstig** advies van **Hulpverleningszone Noord-Limburg Preventiedienst** afgeleverd op 8 augustus 2019,

Op 24/07/2019 werd er eveneens om een advies gevraagd aan Fluvius, tot op heden werd er geen advies bekomen;

### **Historiek**

29/06/2015 voorwaardelijk goedgekeurd planologisch attest Geerits nv door de Gemeenteraad.

29/03/2017: stedenbouwkundige vergunning voor het slopen van een industriegebouw met burelen.

### **Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften**

Stedenbouwkundige basisgegevens uit plannen van aanleg:

**Ligging volgens de plannen van aanleg + bijhorende voorschriften:**

Overwegende dat het perceel gelegen is in de zone **voor kleine en middelgrote ondernemingen en agrarische gebieden** volgens het bij K.B. van van 22/3/1978 goedgekeurd gewestplan Neerpelt-Bree;

Overwegende dat het gebruik van deze gebieden geregeld wordt in volgende artikels 8.2.1.3. en 11.4.1. van het inrichtingsbesluit van 28/12/1972;

**Bepalingen van het plan dat van toepassing is op de aanvraag:**

Overwegende dat het goed gelegen is binnen de grenzen van een goedgekeurd Bijzonder Plan van Aanleg Zonevreemde bedrijven goedgekeurd op 3 september 2004 en binnen het RUP "gedeeltelijke herziening BPA zonevreemde bedrijven" dd. 05/03/2018.

Overwegende dat het goed niet gelegen is binnen de grenzen van een goedgekeurd Ruimtelijk Uitvoeringsplan;

Overwegende dat het goed niet gelegen is binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling;

Overwegende dat het derhalve de bevoegdheid van de overheid blijft de aanvraag te toetsen aan de gebruikelijke inzichten en noden betreffende een goede aanleg ter plaatse, gebaseerd op de eerder geciteerde voorschriften van het van kracht zijnde RUP.

**Overeenstemming met dit plan:**

Overwegende dat de voorgestelde bestemming hiermee in overeenstemming is;

**Afwijkings- en uitzonderingsbepalingen:**

Overwegende dat in een vergunning, na een openbaar onderzoek, beperkte afwijkingen kunnen worden toegestaan op stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften met betrekking tot perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen (artikel 4.4.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening);

Overwegende dat onderhavige aanvraag de volgende afwijkingen van de betreft: Overschrijden bouwhoogte van 10,00m (m.n. 12,00m) , afstand van de bebouwing tot de bufferstrook op minder dan 5,00m en zoals weergegeven op de ingediende plannen.

## Verordeningen

///

## Andere zoneringsgegevens van het goed

///

## Richtlijnen en omzendbrieven

Volgens artikel 1.1.4. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van kracht vanaf 01.09.2009 is de ruimtelijke ordening gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling waarbij de ruimte beheerd wordt ten behoeve van de huidige generatie, zonder dat de behoeften van de toekomstige generaties in het gedrang gebracht worden. Daarbij worden de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar afgewogen. Er wordt rekening gehouden met de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen. Op deze manier wordt gestreefd naar ruimtelijke kwaliteit.

Overwegende dat de omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, van toepassing is op de aanvraag;

Overwegende dat de bepalingen, vermeld in de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie-voorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater, vastgesteld bij besluit van de Vlaamse regering van 01/10/2004, van toepassing zijn op de aanvraag;

## Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag betreft meer concreet het aanleggen van verhardingen , stalling voor hoogtewerkers, wasplaats, overdekte stalling voor vrachtwagens + schaarliften, magazijn + atelier, buro en concërgewoning.

De ontwerper omschrijft het voorwerp van de aanvraag als volgt:

*“Geerits Verhuur NV beoogt op het industrieterrein Vostert te Bree een volledig nieuwe inrichting voor de verhuur en het onderhoud van diverse werktuigen, voornamelijk hoogtewerkers en schaarliften. Het betreft een volledig nieuw te bouwen site ter vervanging van de bestaande site op hetzelfde bedrijventerrein (langsheen de Kipdorpstraat). Zoals reeds vermeldt betreft de hoofdactiviteit het stallen van hoogtewerkers en schaarliften in functie van de verhuur ervan. Op de site worden eveneens burelen voorzien alsook een conciërgewoning.*

*Er zullen max. 100 voertuigen gestald worden op de site (binnen en buiten). Dit is inclusief de eigen vrachtwagens, de heftrucks en terreinkranen. Het grootste gedeelte van de hoogtewerkers en schaarliften zal echter meestal niet op de site aanwezig zijn maar bij klanten i.f.v. verhuur.*

*Daarnaast worden er nog enkele nevenactiviteiten aangevraagd die complementair zijn aan de verhuur. Het betreft o.a. werkplaats voor het onderhoud aan de hoogtewerkers/schaarliften. De opslag van diverse onderhoudsoliën en enkele andere onderhoudsproducten in kleine verpakkingen en de opslag van rode en witte diesel in functie van de bevoorrading van de toestellen en de eigen vrachtwagens. Tevens wordt er ook een wasplaats voorzien voor het wassen van ca. 5 hoogtewerkers per dag. In de werkplaats*

*worden ook een compressor en diverse metaalbewerkingstoestellen voorzien (o.a. pers, bandschuurmachine, zaag,...).”*

De percelen liggen volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewesplan “Neerpelt-Bree”, vastgesteld bij koninklijk besluit van 22 maart 1978 in een gebied voor ambachtelijke bedrijven en KMO's.

Het perceel ligt binnen de grenzen van het bijzonder plan van aanleg “Zonevreemde bedrijven”, goedgekeurd op 3 september 2004, en eveneens binnen het RUP “gedeeltelijke herziening BPA Zonevreemde bedrijven-Bree” van 5 maart 2018, meer bepaald in de zone voor lokale bedrijvigheid, zone voor representatieve bedrijfsruimte en zone voor buffer.

Volgens de bestemmingsvoorschriften is de zone bestemd voor de werking van lokale bedrijven. De bestaande bedrijven kunnen, ook wanneer de schaal van de bedrijvigheid de louter lokale activiteiten overschrijdt, behouden blijven.

De buitenopslag van schoot is niet toegestaan, dit zal als uitdrukkelijke voorwaarde worden opgelegd.

Als nevenbestemming kunnen diensten, kantoren en bedrijfsgerelateerde toonzalen. De nevenbestemming dient in oppervlakte steeds kleiner te zijn dan de hoofdbestemming. In voorliggende aanvraag is er een ruimte voorzien op het gelijkvloers welk in gebruik zal worden genomen als buro, vergaderruimte, archief met een beperkte oppervlakte van 185m<sup>2</sup> (volgens onze waarnemingen op de plannen).

Er worden max. twee bedrijfswoningen toegestaan binnen het plangebied wanneer deze een private buitenruimte hebben en het bruto-volume niet meer bedraagt dan 1000m<sup>3</sup> per woning. De woningen dienen steeds ondergeschikt te zijn aan de bijhorende bedrijfsruimte en dienen in pandig aan de bedrijfsgebouwen of fysiek erbij aansluitend te worden gerealiseerd. De conciërgewoning bevindt zich boven de burelen/vergaderruimte en heeft een oppervlakte van 942m<sup>3</sup> (volgens onze waarnemingen op de plannen) inclusief het overdekt privé terras.

Volgens de inrichtingsvoorschriften moeten nieuwe ontwikkelingen gekenmerkt worden door een intensief ruimtegebruik. Gebouwen en constructies worden zoveel mogelijk gebundeld en dit uitgaande van volgende bepalingen:

- De maximum b/t (bestaande+nieuwbouw) mag niet meer dan 0,75 bedragen. Volgens de op 04/07/2019 bijkomend toegevoegde berekening van de ontwerper, bedraagt de B/T 0,47;
- De minimale afstand van de bebouwing tot de bufferstrook is 5.00m. De bebouwing is voorzien tot tegen de achterste perceelsgrens, doch niet het gehele perceel 652T welk is opgenomen in het RUP maakt voorwerp uit van de aanvraag, zodat de afstand van min. 5,00m aangehouden wordt.
- de bouwhoogtes worden verantwoord vanuit de bestaande context. Het betreft hier een bedrijf voor hoogtewerkers.

Het dossier werd op 09/07/2019 vervolledigd met een inrichtingsstudie, zoals voorgeschreven in de voorschriften van het RUP.

Het parkeren dient volledig op eigen terrein te worden georganiseerd, waarbij minimum 1 parkeerplaats per 100m<sup>2</sup> gerealiseerd per 100m<sup>2</sup> bedrijfsvloeroppervlakte. In eerste instantie werden er 18 parkeerplaatsen voorzien en vraagt de ontwerper hier gemotiveerd van af te kunnen wijken in de nota dd. 04/07/2019. Het verminderen van het aantal parkeerplaatsen

kan niet gezien worden als een “beperkte afwijking”. Het ontwerp werd hierop aangepast, het aangepaste inplantingsplan en inrichtingsstudie werden opgeladen in het Omgevingsloket op 30/09/2019. Er worden 47 parkeerplaatsen voorzien voor een bruto bedrijfsvloeroppervlakte van 4704m<sup>2</sup>.

Er is een voldoende ruime fietsenstalling voorzien op het perceel.

Het hoogste punt van het gebouw bedraagt 12,00m i.p.v. de voorgeschreven 10,00m, deze hoogte is noodzakelijk, dit wordt gemotiveerd in de bijkomende nota van de ontwerper, toegevoegd aan het Omgevingsloket dd. 04/07/2019, als volgt gemotiveerd: “Geerits verhuur is gespecialiseerd in de verhuur van hoogtewerkers en lichte kranen. Deze hoogtewerkers hebben naarmate ze een grotere hoogte moeten bereiken een lagere arm met kooi. Bij het stockeren en laden en lossen worden deze bijna verticaal gestald en geladen en gelost. Derhalve dient deze hal zo hoog te zijn. Komt daar nog bij dat de spanten van de dakconstructie ook nog eens +/- 3,00m hoog zijn om deze grote overspanningen aan te kunnen. De totale oppervlakte van de stalling en de laad en losruimte overstijgt dan ook de opgegeven 400m<sup>2</sup> van het GRUP “Gedeeltelijke herziening BPA Zonevreemde bedrijven.”

Overwegende dat er akkoord kan worden gegaan met deze gevraagde afwijking, het betreft een beperkte afwijking over een hoogte van 2,00m; dat de bouwhoogte van de nieuwe industriehal het gevolg is van de specifieke activiteiten en kunnen dus vanuit een functionele invalhoek verantwoord worden.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 3 augustus 2019 t/m 1 september 2019, worden geen bezwaarschriften ingediend.

Op 23/07/2019 levert de ontwerper het bewijs aan voor de reeds aangelegde bufferzone aan de achterzijde van de constructie en langs de Wijshagerstraat d.m.v. foto's opgeladen in het Omgevingsloket.

De afsluitingen kunnen worden gerealiseerd met hekwerk of transparante draad met een maximale hoogte van 2,00m, al dan niet in combinatie met haagplanten of klimplanten. Gesloten afsluitingen zoals betonplaten of houten panelen zijn niet toegestaan. Tussen de verschillende bestemmingszones van het deelplan dient verplicht een afsluiting te worden gerealiseerd.

De inplanting van het gebouw is voorzien tot tegen de linker en (nieuwe) achterste perceelsgrens, het akkoord van de aanpalende eigenaars werd bij het dossier gevoegd. Bijkomend werd er een openbaar onderzoek gevoerd.

Het geheel wordt opgetrokken in hoofdzakelijk volgende materialen: antraciet grijze metalen sandwichpanelen, licht grijze betonnen sandwichpanelen met structuur, licht grijze betonpanelen met structuur, buitenschrijnwerk thermisch onderbroken aluminium kleur zwart, poort sectionaal poort iso45 kleur zwart. De linker en achtergevel zijn voorzien in een brandwand glad betonpaneel grijs.

De Hulpverleningszone Noord-Limburg (Lommel) brengt op 08/08/2019 een gunstig advies uit.

De ontsluiting van het perceel is voorzien naar de Kluitshofweg.

Ten opzichte van de rechter en voorste perceelsgrens wordt een open strook voorzien met groenaanplanting, hierdoor plant het nieuwe bedrijf zich dan ook op een aanvaardbare manier in. De groenaanplanting voorzien, volgens bijgevoegde inrichtingsstudie zal ervoor zorgen dat het bedrijfsgebouwencomplex zich op een kwalitatieve manier inplant.

De uitvoering van het beplantingsplan voor de bufferstrook en de zone voor representatieve bedrijfsruimte moet worden aangelegd volgens de voorschriften van artikel 2 en 3 van het RUP.

Er kan akkoord worden gegaan met de terreinbezetting. De draagkracht van het terrein wordt niet overschreden en is relatief in verhouding met de bestaande terreinbezetting op het bedrijventerrein.

### Toetsing aan de milieu voorwaarden

Procedure : milieuvergunning – gewone procedure Het betreft de aanvraag van de exploitatie van verhuur en onderhoud van hoogtewerkers en schaarliften. In totaal handelt het over max. 100 voertuigen die vaak niet op het terrein aanwezig zullen zijn. Daarnaast worden een aantal nevenactiviteiten aangevraagd : een werkplaats voor onderhoud aan de hoogtewerkers, opslag van diverse onderhoudsoliën en de opslag van rode en witte diesel, een wasplaats voor het wassen van de hoogtewerkers en diverse metaalbewerkingstoestellen. Het is in feite een verhuis van deze activiteiten binnen het zelfde bedrijventerrein.

#### advies

##### *Mobiliteit*

Het bedrijf is gelegen in de KMO-zone Vostert. Gezien het een verhuis is van dezelfde activiteiten naar een nieuwe locatie kan gesteld worden dat er geen nieuwe bijkomende effecten op het vlak van mobiliteit te verwachten zijn. Inzake de verhuurbewegingen wordt gerekend op ca. 10 verkeersbewegingen per dag en ca. 50 per week.

##### *Bodem*

Mogelijke bronnen voor bodemverontreiniging vormen de opslag van diverse gevaarlijke producten (gasolie, diesel, andere oliën), het tanken van bedrijfsvoertuigen en de wasplaats.

Alle bovengrondse opslaghouders zijn evenwel dubbelwandig uitgevoerd. Een overvulbeveiliging en lekdetectie zijn voorzien. De andere gevaarlijke producten worden opgeslagen in de daartoe voorziene lekbakken.

Het tanken van de diesel en gasolie gebeurt op een vloeistofdichte tankpiste. Ook de wasplaats is vloeistofdicht afgewerkt. De afvoer van de tankplaats en de wasinrichting wordt over een centrale koolwaterstofafscheider geleid.

Bij een goed beheer is bijgevolg bodemverontreiniging niet te verwachten.

##### *Watersysteem*

Alle bedrijfsafvalwater wordt geleid over een olie- en vetvanger voor de lozing in de gemeentelijke riolering.

##### *Luchtkwaliteit*

///////

##### *Geluid of trillingen*

Geluidsoverlast kan afkomstig zijn van af- en aanrijdende vrachtwagens en van enkele toestellen uit de werkplaats.

Het bedrijf geeft aan dat herstellings- en onderhoudswerken steeds binnen uitgevoerd worden. Het af- en aanrijden van vrachtwagens is eigen aan de verhuuractiviteit en is gezien de ligging in een

KMO-zone aanvaardbaar.

*Biodiversiteit*

Het bedrijf dient te voldoen aan de voorziene groenbuffers zoals bepaald in het betrokken ruimtelijk uitvoeringsplan.

*Risico op zware ongevallen of rampen*

Het risico op zware ongevallen is eerder beperkt gezien er geen gebruik gemaakt wordt van zwaar materieel of stoffen die gevaarlijk zijn voor de omgeving.

Het brandweeradvis dient strikt gevolgd te worden

*Licht of straling :*

/////

*Energie*

Het bedrijf voorziet in twee warmtepompen om de bedrijfshallen te verwarmen. Het betreffen geothermische installaties met boringen tot op een diepte van 126 en 130 m. Gezien het dieptecriterium wat dit betreft 150 m is vallen deze boringen binnen de uitzonderingsregel van rubriek 55.1.

Besluit : een gunstig advies te verlenen met betrekking tot de exploitatie van het verhuurbedrijf mits

- de algemene en sectorale voorwaarden uit Vlare II stipt nagekomen worden;
- het brandweeradvis moet stipt nagekomen worden

De gecoördineerde toestand van de exploitatie na het verlenen van de omgevingsvergunning is als volgt :

Nummer	Aard	Omschrijving	Hoeveelheid + eenheid
3.4.1°a)	Nieuw	Het lozen van max. 0,5 m <sup>3</sup> /uur bedrijfsafvalwater afkomstig van de wasplaats en de vloeistofdichte tankpiste	0,5 M3/UUR
6.4.1°	Nieuw	De opslag van 1500 liter motorolie, 1500 liter hydrauliekolie en 1500 liter afvalolie in 3 bovengrondse dubbelwandige opslaghouders, de opslag van 600 l diverse oliën in vaten en de opslag van 10.000 liter witte diesel en 10.000 liter rode diesel in 2 compartimenten van een bovengrondse dubbelwandige opslaghouder	25100 L
6.5.1°	Nieuw	2 verdeelslangen voor de bevoorrading met rode en witte diesel	2 verdeelslangen
12.3.2°	Nieuw	Laadinstallaties t.b.v. het	30 KW



		laden van heftrucks met een geïnstalleerd totaal vermogen van 30 kW	
15.1.2°	Nieuw	Het stallen van max. 100 voertuigen andere dan personenwagens	100 voertuigen
15.2.	Nieuw	een werkplaats voor herstelling en onderhoud van hoogtewerkers	1 werkplaats
15.4.1°	Nieuw	een wasplaats voor het wassen van max. 5 hoogtewerkers/dag	1 wasplaats
16.3.1.1°	Nieuw	een compressor met een vermogen van 8 kW, een warmtepomp met een vermogen van 26 kW en een warmtepomp met een vermogen van 6,3 kW	40,3 KW
17.3.2.1.1.1°b)	Nieuw	De opslag van 8,33 ton witte diesel en 8,33 ton rode diesel in 2 compartimenten van 10.000 liter van een dubbelwandige bovengrondse opslaghouders	16,66 TON
17.3.6.1°a)	Nieuw	De opslag van 1,35 ton motorolie en 1,35 ton hydrauliekolie in 2 bovengrondse dubbelwandige opslaghouders van 1.500 liter en de opslag van 0,54 ton diverse oliën in vaten	3,24 TON
17.4.	Nieuw	De opslag van max. 1.000 l diverse gevaarlijke producten in kleine verpakkingen (o.a. onderhoudsproducten, spuitbussen, koelvloeistof, ...)	1000 L
29.5.2.1°a)	Nieuw	Diverse toestellen voor het mechanisch behandelen van metalen i.f.v. het uitvoeren van herstellingswerken	10 KW

De vergunning is afhankelijk van volgende algemene en sektorale voorwaarden uit het Vlarem :

Algemene voorwaarden :

Hfdst. 4.1. Algemene voorschriften

- Hfdst. 4.3. Beheersing van bodem- en grondwaterverontreiniging  
Hfdst. 4.5. beheersing van geluidshinder

Sektorale voorwaarden :

- Hfdst. 5.3 het lozen van afvalwater en koelwater  
Hfdst. 5.6 brandstoffen en brandbare vloeistoffen  
Hfdst. 5.12 elektriciteit  
Hfdst. 5.15 garages, parkeerplaatsen en herstellingsplaatsen voor motorvoertuigen  
Hfdst. 5.16 behandelen van gassen  
Hfdst. 5.17 opslag van gevaarlijke stoffen  
Hfdst. 5.29 metalen

### Watertoets

Gelet op het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid (Belgisch Staatsblad 14 november 2003), in het bijzonder artikel 8 (de watertoets):

In het kader van de watertoets werd er om een advies gevraagd aan de Provincie Limburg, Directie Omgeving, Water en Domeinen. Het advies dd. 12/08/2019 is gunstig als volgt:  
“Het collectief infiltratiebekken volstaan voor de totaal aangesloten verharding van het industrieterrein. Er kan dan ook akkoord worden gegaan met de gevraagde afwijking GSV Hemelwater.

### Screening projectmilieueffectrapportage

- De aanvraag valt niet onder het toepassingsgebied van bijlage I, II of III van het besluit inzake projectmilieueffectrapportage van 10 december 2004 en latere wijzigingen en valt niet onder het toepassingsgebied van de omzendbrief LNE 2011/1 van 22 juli 2011. Er dienen bijgevolg geen verdere acties voor de milieueffectbeoordeling ondernomen te worden.

### Passende beoordeling n.a.v. ligging in vogel- of habitatrictlijngebied

///

### Bekrachtigde archeologienota

///

### Normen en percentages betreffende de verwezenlijking van een sociaal of bescheiden woonaanbod

///

## VERSLAG

**BIJGEVOLG BRENGT DE GEMEENTELIJK OMGEVINGSAMBTENAAR HET VOLGEND VERSLAG UIT:**

**Voorwaardelijk gunstig** advies voor het bouwen van een industriehal met conciërgewoning en hierbij horende milieubruien.

**Voorwaarden:**

-De buitenopslag van schoot is niet toegestaan, dit zal als uitdrukkelijke voorwaarde worden opgelegd.

-De afsluitingen kunnen worden gerealiseerd met hekwerk of transparante draad met een maximale hoogte van 2,00m, al dan niet in combinatie met haagplanten of klimplanten. Gesloten afsluitingen zoals betonplaten of houten panelen zijn niet toegestaan. Tussen de verschillende bestemmingszones van het deelplan dient verplicht een afsluiting te worden gerealiseerd.

- De aanplanting volgens de bijgevoegde inrichtingsstudie dient uitgevoerd het plantseizoen volgend op de ingebruikname. Bijkomend dient de uitvoering van het beplantingsplan voor de bufferstrook en de zone voor representatieve bedrijfsruimte te worden aangelegd volgens de voorschriften van artikel 2 en 3 van het RUP.

- De voorwaarden opgelegd in het advies van Proximus dd. 25/07/2019 moeten worden nagekomen.

- De voorwaarden uit het advies van de Hulpverleningszone Noord-Limburg dd. 08/08/2019, moeten stipt worden nagekomen.

De vergunning is afhankelijk van volgende algemene en sektorale voorwaarden uit het Vlarem :

Algemene voorwaarden :

Hfdst. 4.1. Algemene voorschriften

Hfdst. 4.3. Beheersing van bodem- en grondwaterverontreiniging

Hfdst. 4.5. beheersing van geluidshinder

Sektorale voorwaarden :

Hfdst. 5.3 het lozen van afvalwater en koelwater

Hfdst. 5.6 brandstoffen en brandbare vloeistoffen

Hfdst. 5.12 elektriciteit

Hfdst. 5.15 garages, parkeerplaatsen en herstellingsplaatsen voor motorvoertuigen

Hfdst. 5.16 behandelen van gassen

Hfdst. 5.17 opslag van gevaarlijke stoffen

Hfdst. 5.29 metalen

De gemeentelijke omgevingsambtenaar  
dd. 02/10/2019

**Beoordeling van de aanvraag.** Het college van burgemeester en schepenen sluit zich volledig aan bij de motivatie en de conclusie van de omgevingsambtenaar, zoals dit omstandig in dit besluit opgenomen is.

**Besluit van het college van burgemeester en schepenen in zitting van 7 oktober 2019**

1. Voor wat betreft de stedenbouwkundige aspecten:

De aanvraag ingediend door Josche Geerits namens GEERITS VERHUUR NV gevestigd te Kipdorpstraat 54 te 3960 Bree en mevrouw Josche Geerits met als contactadres Kipdorpstraat 54 te 3960 Bree, wordt voorwaardelijk vergund.

2. Voor wat betreft de milieu-aspecten

De aanvraag te vergunnen voor wat betreft volgende rubrieken 3.4.1°a), 6.4.1°, 6.5.1°, 12.3.2°, 15.1.2°, 15.2., 15.4.1°, 16.3.1.1°, 17.3.2.1.1.1°b), 17.3.6.1°a), 17.4., 29.5.2.1°a)

De voorwaarden zoals bepaald in het algemeen waterverkoopreglement strikt na te leven ([Algemeen waterverkoopreglement](#))

**De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden :**

-De buitenopslag van schoot is niet toegestaan, dit zal als uitdrukkelijke voorwaarde worden opgelegd.

-De afsluitingen kunnen worden gerealiseerd met hekwerk of transparante draad met een maximale hoogte van 2,00m, al dan niet in combinatie met haagplanten of klimplanten. Gesloten afsluitingen zoals betonplaten of houten panelen zijn niet toegestaan. Tussen de verschillende bestemmingszones van het deelplan dient verplicht een afsluiting te worden gerealiseerd.

- De aanplanting volgens de bijgevoegde inrichtingsstudie dient uitgevoerd het plantseizoen volgend op de ingebruikname. Bijkomend dient de uitvoering van het beplantingsplan voor de bufferstrook en de zone voor representatieve bedrijfsruimte te worden aangelegd volgens de voorschriften van artikel 2 en 3 van het RUP.

- De voorwaarden opgelegd in het advies van Proximus dd. 25/07/2019 moeten worden nagekomen.

De vergunning is afhankelijk van volgende algemene en sektorale voorwaarden uit het Vlarem :

Algemene voorwaarden :

Hfdst. 4.1. Algemene voorschriften

Hfdst. 4.3. Beheersing van bodem- en grondwaterverontreiniging

Hfdst. 4.5. beheersing van geluidshinder

Sektorale voorwaarden :

Hfdst. 5.3 het lozen van afvalwater en koelwater

Hfdst. 5.6 brandstoffen en brandbare vloeistoffen

Hfdst. 5.12 elektriciteit

Hfdst. 5.15 garages, parkeerplaatsen en herstellingsplaatsen voor motorvoertuigen

Hfdst. 5.16 behandelen van gassen

Hfdst. 5.17 opslag van gevaarlijke stoffen  
Hfdst. 5.29 metalen

- het college van burgemeester en schepenen en de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de werkzaamheden of handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die werkzaamheden of handelingen;

Het grondwater dat onttrokken wordt bij de bronbemalingen bedoeld in subrubriek 53.2 van de indelingslijst moet, in zoverre dit met toepassing van beste beschikbare technieken mogelijk is, zoveel mogelijk terug in de grond worden ingebracht buiten de onttrekkingszone. Hiervoor kan gebruikgemaakt worden van infiltratieputten, infiltratiebekkens of infiltratiegrachten. Indien dit technisch onmogelijk is mag het water geloosd worden in het openbare of private hydrografische net. De infiltratie of de lozing van het opgepompte grondwater mag geen wateroverlast voor derden veroorzaken. Volumes hoger dan 10 m<sup>3</sup> per uur mogen niet geloosd worden in openbare rioleringen aangesloten op een rioolwaterzuiveringsinstallatie behoudens de uitdrukkelijke schriftelijke toelating van de exploitant van deze installatie.

Het grondwater dat onttrokken wordt bij de draineringen, bedoeld in subrubriek 53.3 van de indelingslijst alsook bij de bronbemalingen, bedoeld in subrubriek 53.4 en 53.5 van de indelingslijst, moet, in zoverre dit met toepassing van de beste beschikbare technieken mogelijk is, nuttig worden gebruikt.

Volumes hoger dan 10 m<sup>3</sup> per uur mogen niet geloosd worden in openbare rioleringen aangesloten op een rioolwaterzuiveringsinstallatie behoudens de uitdrukkelijke schriftelijke toelating van de exploitant van deze installatie.

Bij overmacht door overstromingsgevaar is de exploitant van een bronbemaling die noodzakelijk is voor de waterbeheersing van de mijnverzakkingsgebieden, bedoeld in subrubriek 53.4.2° van de indelingslijst, ontslagen van het respecteren van het vergunde dagdebiet, opgelegd in de verleende vergunning.

- de voorwaarden die zullen worden opgelegd in het advies van de Hulpverleningszone Noord-Limburg, dd 08/08/2019., dat je kan raadplegen via het Omgevingsloket, dienen stipt te worden nagekomen. Het goed mag pas in gebruik worden genomen na een gunstige brandweerverslag en eindcontrole van de Hulpverleningszone Noord-Limburg

- De bepalingen, vermeld in de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie-voorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater, vastgesteld bij besluit van de Vlaamse regering van 05/07/2013, eveneens stipt na te komen.

- het hemelwater dat op een verharding terechtkomt, moet op natuurlijke wijze doorheen of naast die verharding op het eigen terrein in de bodem infiltreren. Het mag niet opgevangen en afgevoerd worden door middel van straatkolken, afvoergoten of vergelijkbare voorzieningen

- De riolering aan te leggen als een gescheiden stelsel bestaande uit 1/ DWA (droog weder afvoer) + 2/ INFILTRATIERIOOL (regenafvoer).

- Bij lozing van meer dan 10 m<sup>3</sup> bemalingswater per uur op een riolering, afwaterend naar een Aquafin-RWZI, dient de toestemming van Aquafin worden gevraagd.

- Aangezien het ons op dit ogenblik niet duidelijk is of het gasnet zich in de omgeving van uw bouwperceel bevindt dient u - vooraleer u ondergrondse graafwerken, funderingswerken, of andere bouwwerken aanvangt- contact op te nemen met de bevoegde diensten van de beheerder van het gasnet, in casu Infrac c.v.b.a. Trichterheideweg nr 8 te 3500 Hasselt ten einde te vernemen of het gasnet zich al dan niet in de omgeving van uw bouwperceel bevindt, en zo ja, de exacte ligging van het gasnet te vernemen. De voorwaarden en voorschriften die door Infrac c.v.b.a. terzake eventueel zullen worden opgelegd dienen stipt te worden nagekomen. U neemt in alle geval best zo vroeg mogelijk tijdens de voorbereiding van de bouwwerken contact met Infrac op het nummer 011/72.20.20, ook om na te gaan of de woning/gebouw onmiddellijk kan worden aangesloten of dat het aardgasnet eerst moet worden uitgebreid.

**Aan de vergunning worden volgende lasten verbonden :**

- elke netuitbreiding die noodzakelijk is voor de aansluiting op alle nutsleidingen, zoals waterleiding, riolering, elektriciteit, aardgas, kabel-TV, telefoon, ..., is ten lasten van de aanvrager.
- indien ter bereikbaarheid van het perceel werken dienen te gebeuren zoals o.m. het verwijderen van een boom, verlichtingspaal,...dienen deze werken afzonderlijk aangevraagd te worden, de volledige kosten voor deze werken moeten worden gedragen door de aanvrager.
- de werken noodzakelijk voor de opheffing van de parkeerplaatsen/borduur worden uitgevoerd door de Stedelijke Technische Dienst op kosten van de aanvrager ten bedrage van **€25/m<sup>2</sup>**.
- werken aan het openbaar domein dienen steeds in samenspraak met de Technische Dienst van de stad Bree te gebeuren.
  
- Alvorens te starten met de werken, van welke aard ook, dient een staat van bevinding te worden opgemaakt van het openbaar domein in een ruime omgeving rond het betrokken perceel. Dit dient te gebeuren in opdracht van en op kosten van de bouwheer/verkavelaar. De werken mogen pas gestart worden na ondertekening van de staat van bevinding door een afgevaardigde van de stedelijke technische dienst. (zie aanvraagdocument in bijlage) Herstellingswerken aan het openbaar domein, van gebreken die het gevolg zijn van het uitvoeren van werken door of in opdracht van de bouwheer/verkavelaar, zijn steeds ten laste van de bouwheer/verkavelaar.
- Grondverzet en wateroverlast dienen opgevangen te worden op het eigen perceel. Indien de aanhoring van het terrein hoger voorzien is dan de aanpalende percelen is de aanvrager verplicht om keerwanden te voorzien op eigen terrein, tenzij anders overeen gekomen met de betrokken aanpalende eigenaars;

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

**Standaarbepalingen Riolering Fluvius bouwvergunningen**

*1. Algemene bepalingen betreffende riolering en waterafvoer*

De aanvrager dient het Algemeen Waterverkoopreglement, de aanvullende voorwaarden en de aanvullende technische voorschriften van de rioolbeheerder Fluvius na te leven. Daarnaast dient de aanvrager de voorwaarden zoals bepaald in afdeling 6.2.2. van Vlarem II na te leven voor de afvoer van hemel- en afvalwater.

Indien voor het bouwproject een aansluiting op de openbare riolering noodzakelijk is dan dient de aanvrager zo snel mogelijk na het bekomen van de bouwvergunning zijn aanvraag tot

aansluiting op het openbaar saneringsnetwerk online aan te vragen via de website van Fluvius. Fluvius bepaalt de locatie en diepte van de huisaansluitingen. Alleen Fluvius of een door haar aangestelde uitvoerder zorgt voor de realisatie van het gedeelte van de aansluiting dat in het openbaar domein ligt tot aan de perceelsgrens van de eigendom

De klant dient zelf in te staan voor het plaatsen van de privériolering voor het bouwproject en is verplicht deze uit te voeren volgens de wettelijke bepalingen ter zake, ondermeer dient voldaan te zijn aan de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater van 5/07/2013 (GSV hemelwater).

Indien de privériolering niet correct en volledig volgens deze wettelijke bepalingen werd uitgevoerd, zelfs indien dit niet expliciet door de stedenbouwkundige vergunning opgelegd is, behoudt Fluvius het recht om de woning niet aan te sluiten op het rioleringsnet.

Indien de bouwplannen en meer specifiek het rioleringsplan niet in overeenstemming zijn met deze voorschriften hebben deze voorschriften voorrang.

We raden aan om:

- Geen sifonputjes te plaatsen op vuilwaterafvoerleidingen aangezien in deze putjes vaak verstopping optreedt en alle toestellen in de woning in principe reeds over een waterslot/sifon beschikken.
- In het kader van herbruik van hemelwater, het water van de hemelwaterput voor de spoeling van alle WC's, kranen voor kuiswater en wasmachines in deze werken te gebruiken.
- Een terugslagklep te plaatsen op de overloop van de hemelwaterput om terugstuwing vanuit de riolering te vermijden.
- De noodzakelijke ontluchting te voorzien op het private vuilwaterafvoerstelsel (bvb: ontluchtingspijp door dak).

## *2. Keuring privéwaterafvoer*

Door het in voege treden van het Algemeen Waterverkoopreglement is de keuring van privéwaterafvoer verplicht vanaf 1 juli 2011. Elke rioleringsaansluiting op het openbaar saneringsnet dient een keuring van de privéwaterafvoer te ondergaan conform artikel 12, §1 van het Algemeen Waterverkoopreglement en dit bij de eerste ingebruikname van de privéwaterafvoer.

Enkel de door Fluvius erkende keurders komen hiervoor in aanmerking (een lijst kan u terugvinden op de site van de Vlaro)

## *3. Specifieke bepalingen betreffende riolering en waterafvoer voor dit bouwproject*

Er mogen geen verhardingen en/of opritten worden aangelegd op openbaar domein, tenzij ze uitdrukkelijk opgenomen zijn in deze of een andere stedenbouwkundige vergunning, in welk geval ze niet mogen worden uitgevoerd in een monoliete verharding (ter plaatse gestort beton, printbeton of asfalt).

**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 inkennisstelling van de stopzetting.

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Verval van de omgevingsvergunning voor de uitvoering van stedenbouwkundige handelingen, de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit, kleinhandelsactiviteiten of het wijzigen van de vegetatie – 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 aantoonbaar dat de niet-verwezenlijking het gevolg is van een vreemde oorzaak die hem niet kan worden toegerekend. De vergunninghouder dient de aanvraag van de verlenging, op straffe van verval, met een beveiligde zending en minstens drie maanden vóór het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar in bij de overheid die de vergunning heeft verleend. Die overheid weigert de aanvraag van de verlenging alleen als:

1° er geen sprake is van een vreemde oorzaak die niet aan de vergunninghouder kan worden toegerekend;

2° de aangevraagde en vergunde handelingen strijdig zijn met inmiddels gewijzigde stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften.

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

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

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

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

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

3° als de exploitatie op vrijwillige basis volledig en definitief wordt stopgezet overeenkomstig de voorwaarden en de regels, vermeld in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de vrijwillige, volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest, afkomstig van een of meerdere diersoorten, en de uitvoeringsbesluiten ervan. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de inkennisstelling van de stopzetting.

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

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

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

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

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

In geval de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst 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, 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**

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

De Vlaamse Regering bepaalt in welke gevallen de gewestelijke omgevingsambtenaar over het beroep kan beslissen.

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° ...;
- 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.

**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, eventueel met inbegrip van een onontvankelijkheids sanctie, nadere regels met betrekking tot de opbouw en de inhoud van het beroepschrift en de bewijsstukken die bij het beroep moeten worden gevoegd opdat het op ontvankelijke wijze wordt ingesteld.

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

Als niet alle stukken als vermeld in artikel 56, derde lid, bij het beroep zijn gevoegd, kan de bevoegde overheid of de door haar gemachtigde ambtenaar de beroepsindieners per beveiligde zending vragen om binnen een termijn van veertien dagen die ingaat de dag na de verzending van het vervolledigingsverzoek, de ontbrekende gegevens of documenten aan het beroep toe te voegen.

Als de beroepsindieners nalaat de ontbrekende gegevens of documenten binnen de termijn, vermeld in het tweede lid, aan het beroep toe te voegen, wordt het beroep als onvolledig beschouwd.

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

**Artikel 58.** Het resultaat van het onderzoek, vermeld in artikel 57, wordt aan de beroepsindieners 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 beroepsindieners;
- 2° de vergunningsaanvrager;
- 3° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;
- 4° het college van burgemeester en schepenen.

**Artikel 62.** De vergunningsaanvrager alsook elke beroepsindieners kan in tweede administratieve aanleg vragen om gehoord te worden door:

- 1° de provinciale of de gewestelijke omgevingsvergunningscommissie, als een advies van een omgevingsvergunningscommissie vereist is;

2° de bevoegde overheid of de provinciale of gewestelijke omgevingsambtenaar, als een advies van een omgevingsvergunningscommissie niet vereist is.  
De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen inzake de organisatie van en de vertegenwoordiging op de hoorzitting.

**Beroepsmogelijkheden – regeling van het besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning (artikels 73-74 en artikels 86-88)**

Een beroep tegen een uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissing wordt ingediend conform artikel 56 van het decreet van 25 april 2014.

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° minstens een van de volgende elementen 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 veertien 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.

De overheid die de bestreden beslissing in eerste administratieve aanleg heeft genomen, stelt het vergunningsdossier ter beschikking van de overheid die in laatste administratieve aanleg bevoegd is voor het beroep tegen de bestreden beslissing, onmiddellijk na de ontvangst van het afschrift van het beroepschrift, conform artikel 56, tweede lid, van het decreet van 25 april 2014.

**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,

Stefan Goclon  
Algemeen Directeur

Voor de Burgemeester, Liesbeth van Der Auwera  
Mario Knippenberg, de afgevaardigde schepenen