

**UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN  
HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN  
SCHEPENEN**

**Zitting van 8 maart 2021**

**Aanwezig:** Bart Dochy, burgemeester-voorzitter  
Greta Vandeputte, Geert Desein, Sybille Geldhof, Wally Corneillie, schepenen  
Marijn De Vos, algemeen directeur

**Afwezig:**

**Verontschuldigd:**

**Verlenen van een omgevingsvergunning aan [REDACTED], vertegenwoordigd door [REDACTED], voor het bouwen van bedrijfsunits met kantoren (gewijzigde aanvraag) in de Roeselarestraat 78, 80, 80A en 80B**

Verlening omgevingsvergunning / Dossiernummer gemeente: O/2020/144/EA. Dossiernummer: OMV\_2020140859

HET COLLEGE,

Het college van burgemeester en schepenen heeft een aanvraag tot omgevingsvergunning van [REDACTED].

De aanvraag werd digitaal ingediend op 29 oktober 2020.

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 26 november 2020.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Roeselarestraat 78 – 80 – 80A – 80B, 8880 Ledegem, kadastraal gekend als LEDEGEM 2 AFD (ROLLEGEM-KAPELLE), sectie B, 0294 K 2, 0294 F 2, 0296 T, 0285 N 2, 0287 G, 0285 H, 0294 D 2, 0296 H 2, 0289 D, 0294 L 2, 0285 W 2.

Het betreft een aanvraag tot het bouwen van bedrijfsunits met kantoren (gewijzigde aanvraag).

De aanvraag omvat stedenbouwkundige handelingen.

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.

**Stedenbouwkundige basisgegevens**

De bestemming volgens het gewestplan Roeselare-Tielt, vastgesteld op datum van 17 december 1979 bij besluit van de Koning, is deels woongebied en deels agrarisch gebied.

Voor het gebied waarin de aanvraag gelegen is, bestaat er het goedgekeurd bijzonder plan van aanleg "herziening en uitbreiding BPA Centrum Rollegem-Kapelle", vastgesteld door de deputatie op 25 september 2002.

Voor het gebied waarin de aanvraag gelegen is, bestaat er geen goedgekeurde verkaveling.

### **Historiek**

Op 9 september 1991 werd een vergunning verleend voor het uitbreiden van bestaande autowerkplaats en regulariseren van opslagplaats voor autowrakken.

Op 20 september 1982 werd een vergunning verleend voor het uitbreiden bestaande garage en carrosseriebedrijf.

Op 28 januari 2005 werd een vergunning verleend voor het bouwen van een garage-werkplaats, tegen het bestaande gebouw.

Op 14 september 2020 werd een voorwaardelijke omgevingsvergunning afgeleverd voor het bouwen van bedrijfsunits met bijhorende woningen.

### **Beschrijving van de aanvraag**

De aanvraag omvat het bouwen van bedrijfsunits met kantoren (gewijzigde aanvraag).

De aanvraag omvat geen ingedeelde inrichtingen of activiteiten.

### **Openbaar onderzoek/raadpleging aanpalende eigenaar**

De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek. Het openbaar onderzoek vond plaats van 3 december 2020 tot en met 1 januari 2021. Naar aanleiding van het openbaar onderzoek werden er geen bezwaarschriften ontvangen.

### **Adviezen**

Proximus heeft geen advies uitgebracht. Het advies wordt geacht stilzwijgend gunstig te zijn.

De Watergroep heeft advies uitgebracht op 3 januari 2021. De eindconclusie van het advies is gunstig.

De Provinciale Dienst Waterlopen heeft advies uitgebracht op 20 januari 2021. Het advies werd ontvangen op 21 januari 2021. De eindconclusie van het advies is voorwaardelijk gunstig.

De Hulpverleningszone FLUVIA heeft advies uitgebracht op 7 januari 2021. Het advies werd ontvangen op 12 januari 2021. De eindconclusie van het advies is voorwaardelijk gunstig.

Fluvius heeft geen advies uitgebracht. Het advies wordt geacht stilzwijgend gunstig te zijn.

### **Project-MER**

De inrichting is niet MER-plichtig.

### **Advies gemeentelijke omgevingsambtenaar**

Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar van 1 maart 2021. Het verslag is voorwaardelijk gunstig.

### **Inhoudelijke beoordeling van het dossier**

- Voorliggende aanvraag betreft de reconversie van een bedrijfssite. Huidige aanvraag sluit qua voorwerp aan bij de omgevingsvergunning met referentie O/2020/15/EA, afgegeven door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Ledegem op 14/09/2020, voor het bouwen van bedrijfsunits met bijhorende woningen. Gegeven de huidige vastgestelde marktzaak wordt het woonprogramma echter geschrapt en worden de voorziene woonruimtes gebezigd als kantoorruimtearchief/showroom.
- De bestemming volgens het gewestplan Roeselare-Tielt, vastgesteld op datum van 17 december 1979 bij besluit van de Koning, is deels woongebied en deels agrarisch gebied.
- De aanvraag is gelegen in het bijzonder plan van aanleg "herziening en uitbreiding BPA Centrum Rollegem-Kapelle", vastgesteld door de deputatie op 25 september 2002.
- Zone 8 heeft betrekking op de buffer en omschrijft: Het betreft een bufferzone ter afscherming van de aanpalende zone 3 "bedrijvzone". Er is een absoluut bouwverbod van gebouwen, alsook van stapelen van goederen en verhardingen van oppervlakten. Deze zone dient met streekeigen buffergroen, zowel dichte als gesloten beplanting te worden voorzien met dien verstande dat er gemiddeld minimaal 1 hoogstammige boom per 25 m<sup>2</sup> wordt geplant. De aanplant zelf dient te gebeuren het eerstvolgende plantseizoen na de goedkeuring van de bouwvergunning.
- De aanvraag bevat een beplantingsplan.
- De voorwaarden uit de zone 8 zullen mee opgenomen worden.
- Zone 3a bepaalt wat is toegelaten in de zone voor bedrijven. Het betreft de bestemming van bestaande bedrijven met een beperkte uitbreidingsmogelijkheid.
- In de zone 3a zijn toegelaten: (ambachtelijke bedrijven) al of niet- verwerkende bedrijvigheden of

- handelszaken met bijhorende bergplaatsen, garages, stapelruimten, bijgebouwen, kantoren, verkoopsruimten, parkeer- en circulatieruimten en met uitsluiting van dancings/disco's.
- Enkel vestigingen toegelaten die voor de omgeving geen abnormale hinder qua geluid, trilling, geur, rook en stof, noch abnormale brand- en ontploffingsgevaar, noch enige vorm van milieuhinder veroorzaken.
  - De bedrijvigheid moet verenigbaar zijn met de omliggende omgeving en voldoen aan de eventuele bijkomende voorschriften van de overheid.
  - Bij stopzetting en mogelijke overname van het huidige bedrijf kunnen aldaar geen nieuwe activiteiten worden uitgevoerd die een zwaardere hinder veroorzaken dan de huidige.
  - Als nevenbestemming wordt één woning per bouwperceel of bedrijfseenheid toegelaten. Dit gebouw dient één geheel uit te maken met het hoofdvolume.
  - Omtrent de bestemming:
  - Zone 3a is bedoeld voor 'de besteding van bestaande bedrijven met een beperkte uitbreidingsmogelijkheid.' en verder staat: 'Bij stopzetting en mogelijke overname van het huidige bedrijf kunnen aldaar geen nieuwe activiteiten worden uitgevoerd die een zwaardere hinder veroorzaken dan de huidige.' Hieruit kan afgeleid worden dat een combinatie van het bestaande bedrijf met nieuwe bedrijven niet toegelaten is. Enkel in geval van behoud, kan een beperkte uitbreiding overwogen worden of in geval van stopzetting of overname kunnen nieuwe activiteiten die minder of ten hoogste even hinderlijk zijn als het bestaande bedrijf overwogen worden. Bijkomende bedrijvigheid in combinatie met het huidig bedrijf is niet vergunbaar. Als voorwaarde zal opgenomen worden dat de units slechts kunnen uitgevoerd worden mits stopzetting of overname van het huidige bedrijf op de site. De nieuwe activiteit in de bestaande loods dient eveneens aan de voorschriften te voldoen.
  - In de zone 3a zijn toegelaten: (ambachtelijke bedrijven) al of niet- verwerkende bedrijvigheden of handelszaken met bijhorende bergplaatsen, garages, stapelruimten, bijgebouwen, kantoren, verkoopsruimten, parkeer- en circulatieruimten en met uitsluiting van dancings/disco's.
  - De aanvraag vermeldt dat de nieuwe bedrijven in de units/op de site hieraan zullen voldoen. De ontwikkelaar heeft volgende doelgroep van kopers: lokale aannemers, dakwerkers, interieurbouwers, schilders, andere kleine zelfstandigen, werknemers met zelfstandig bijberoep en/of uit de hand gelopen hobby etc... die geen of nauwelijks personeel ter plaatse gaan tewerkstellen en zelf ter plaatse nauwelijks werkzaamheden uitvoeren. De kleine units door hun formaat enkel geschikt voor veilig stallen van de typische bouw-camionetten met dure werktuigen en tussenopslag van beperkte hoeveelheden materialen. Typisch worden hier bijkomend ook privé-voertuigen zoals mobilhomes, (paarden-) aanhangwagens, old-timer(s), motorfiets(en), elektrische fiets(en), recreatie-voertuigen in gestald. Dit volgens ervaring van de ontwikkelaar van "Bedrijfsverzamelgebouw Bara" te Houthulst, Melanedreef 6.
  - Er dient te worden opgemerkt dat de hoofdfunctie industrie en bedrijvigheid dient gerespecteerd te worden. Opslag van privé-voertuigen heeft geen link met ambacht.
  - Conclusie: Er is nog niet geweten welke bedrijven in de units of in de bestaande loods zullen komen. Als voorwaarde zal opgenomen worden dat de potentiële kopers/huurders ter goedkeuring aan de gemeente dienen voorgelegd te worden alvorens tot aankoop/huur over te gaan. Een regeling die overigens ook van toepassing is op de bedrijventerreinen van de WVI.
  - Omtrent het aspect hinder:
  - In de zone 3a zijn enkel vestigingen toegelaten die voor de omgeving geen abnormale hinder qua geluid, trilling, geur, rook en stof, noch abnormale brand- en ontploffingsgevaar, noch enige vorm van milieuhinder veroorzaken. De bedrijvigheid moet verenigbaar zijn met de omliggende omgeving en voldoen aan de eventuele bijkomende voorschriften van de overheid. Bij stopzetting en mogelijke overname van het huidige bedrijf kunnen aldaar geen nieuwe activiteiten worden uitgevoerd die een zwaardere hinder veroorzaken dan de huidige.
  - Met het bestaande bedrijf wordt de vergunde toestand bedoeld en niet de bestaande toestand zoals deze op vandaag voorkomt. De impact van dit bedrijf in een woonbuurt in een kleine kern is momenteel reeds heel groot (te groot?) omwille van de vele wagens die op het terrein én het openbaar domein worden gestald en de vele vervoersbewegingen.
  - De toelichtingsnota stelt over de mobiliteit volgende: 'De site wordt momenteel uitgebaat door Decocars. Hierdoor is er momenteel vrij grote mobiliteit van wagens van en naar het terrein. De bedrijfsunits zijn beperkt in oppervlakte en zijn niet bedoeld voor functies met een continu af- en toevoer van grondstoffen of goederen. De aanvraag van de bouwvergunning zal dus geen toename van transportbewegingen met zich meebrengen.'
  - De project-mer-screeningsnota stelt volgende: 'Door het bouwen van een nieuwe bedrijfsunits met woningen kan er een toename zijn van bestelwagens, personenwagens, fietsers en voetgangers naar de

site. Er zijn voldoende parkeerplaatsen voorzien op het terrein (14). Bij unit 1 is ruimte voorzien voor fietsparkeerplaatsen. Bij de overige units kunnen voldoende fietsparkeerplaatsen ingericht worden in de bedrijfsunits. De circulatie van wagens is mogelijk op eigen terrein. Hierdoor wordt de openbare weg niet verhinderd. Er is een voldoende brede in-/uitrit voor personenwagens, bestelwagens en vrachtwagens. Er is een afzonderlijke toegang voorzien voor voetgangers en fietsers. De site wordt momenteel uitgebaat door Decocars. Hierdoor is er momenteel vrij grote mobiliteit van wagens van en naar het terrein. De bedrijfsunits zijn beperkt in oppervlakte en zijn niet bedoeld voor functies met een continu af- en toevoer van grondstoffen of goederen. De aanvraag van de bouwvergunning zal dus geen toename van transportbewegingen met zich meebrengen.'

- Enerzijds stelt de nota dus dat er toename zal zijn en vervolgens wordt vermeld dat er geen toename van transportbewegingen (ook geen afname) zullen zijn. Er is geen duidelijkheid over het aantal vervoersbewegingen die er op vandaag zijn en het aantal die er in de toekomst zullen zijn waardoor een correcte aftoetsing van de hinderlijkheid m.b.t. het verkeersaspect niet kan gebeuren. Er wordt gesteld dat hierdoor de openbare weg niet zal worden verhinderd. Ook hier is niet duidelijk of dit over de units gaat of over de totale site. Een bestendinging van de huidige situatie is niet wenselijk. Enkel wanneer de impact op de mobiliteit en de inname van het openbaar domein aanzienlijk vermindert, kunnen nieuwe activiteiten overwogen worden. Er is een capaciteit van 14 parkeerplaatsen (volgens de screeningsnota en de plannen) en 15 parkeerplaatsen (volgens de toelichtingsnota) op het terrein voorzien. Deze bezetting mag niet overschreden worden voor de ganse site, gezien geen extra parkeermogelijkheden meer kunnen voorzien worden op het eigen terrein (tenzij in de loodsen zelf). Ook het laden en lossen kan enkel op eigen terrein gebeuren en mag niet afgewimpeld worden op de openbare weg.
- M.b.t. het aantal woongelegenheden. Op 14 september 2020 werd een voorwaardelijke omgevingsvergunning afgeleverd voor het bouwen van bedrijfsunits met bijhorende woningen.
- De woongelegenheden worden geschrapt en vervangen door kantoorruimte. Dit is een wijziging ten opzichte van de vorige aanvraag en vergunning.
- De kantoren horen telkens bij een unit en kunnen niet afzonderlijk worden verhuurd/verkocht.
- De kantoren van de units 2 – 3 en 4 hebben een terras aan de achterzijde op de verdieping waardoor mogelijks hinderlijke inkijk kan ontstaan ten opzichte van sommige percelen in de Roeselarestraat. Hiervoor dienen de nodige maatregelen getroffen te worden zodat rechtstreekse inkijk niet meer mogelijk is. Er kan bijvoorbeeld gedacht worden aan een voldoende hoog zichtscherm op de rand van de terrassen.
- De aanvraag wijkt af van de voorschriften m.b.t. de inplanting van het bedrijfsverzamelgebouw ten opzichte van de buffer.
- De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek. Het openbaar onderzoek vond plaats van 3 december 2020 tot en met 1 januari 2021. Naar aanleiding van het openbaar onderzoek werden er geen bezwaarschriften ontvangen.
- De Hulpverleningszone Fluvia heeft advies uitgebracht binnen de termijn van 30 dagen volgend op de ontvangst van de adviesvraag. Het advies is voorwaardelijk gunstig en dient strikt opgevolgd te worden.
- De overige uitgebrachte adviezen dienen strikt opgevolgd te worden.
- De natuurwaarden worden niet extra geschaad gezien het gevraagde op een bestaande verharde site komt binnen een goedgekeurd BPA. Er wordt een voldoende ruime buffer voorzien.
- De aanvraag is verder in overeenstemming met de wettelijke bepalingen en is verenigbaar met zijn onmiddellijke omgeving.
- De aanvraag is bijgevolg vergunbaar met voorwaarden.

### **Watertoets**

Hoofdstuk III, afdeling I, artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid (Belgisch Staatsblad 14 november 2003) legt bepaalde verplichtingen op, die de watertoets worden genoemd.

Deze watertoets houdt in dat de eventuele schadelijke effecten van het innemen van ruimte ten koste van de watersystemen worden ingeschat.

Er werd advies gevraagd aan de Dienst Waterlopen. Het advies van deze dienst is voorwaardelijk gunstig. Het advies dient strikt opgevolgd te worden.

Enkel als aan de voorwaarden is voldaan, zijn er geen schadelijke effecten te verwachten op het bestaande watersysteem.

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN **8 maart 2021** HET VOLGENDE:

De aanvraag ingediend door NV RED MORPHO, vertegenwoordigd door Francis Ghekiere, inzake het bouwen van bedrijfsunits met kantoren (gewijzigde aanvraag), gelegen Roeselarestraat 78 – 80 – 80A en 80B, 8880 Ledegem te vergunnen met voorwaarden.

De aanvraag omvat het bouwen van bedrijfsunits met kantoren (gewijzigde aanvraag).

De aanvraag omvat geen ingedeelde inrichtingen of activiteiten.

Volgende voorwaarden en/of lasten worden opgelegd:

- De units en de bijhorende kantoren kunnen slechts uitgevoerd worden mits stopzetting of overname van het huidige bedrijf op de site. De nieuwe activiteit in de bestaande loodsen dient eveneens aan de voorschriften te voldoen.
- De potentiële kopers/huurders moeten ter goedkeuring aan de gemeente voorgelegd worden alvorens tot aankoop/huur over te gaan. Het betreffen limitatief niet-hinderlijke, al of niet- verwerkende ambachtelijke bedrijven of handelszaken met uitsluiting van dancings/disco's. Enkel vestigingen zullen worden toegelaten die voor de omgeving geen abnormale hinder qua geluid, trilling, geur, rook en stof, noch abnormale brand- en ontploffingsgevaar, noch enige vorm van milieuhinder veroorzaken. Er dient te worden opgemerkt dat de hoofdfunctie industrie en bedrijvigheid dient gerespecteerd te worden. Opslag van privé-voertuigen heeft geen link met ambacht.
- De bezetting van 15 parkeerplaatsen mag niet overschreden worden voor de ganse site, gezien geen extra parkeermogelijkheden meer kunnen voorzien worden op het eigen terrein (tenzij in de loodsen zelf). Het parkeren/stallen van voertuigen dient op eigen terrein te gebeuren.
- Het laden en lossen kan enkel op eigen terrein gebeuren en mag niet afgewimpeld worden op de openbare weg.
- Elk kantoor dient onlosmakelijk verbonden te blijven met de bijhorende bedrijfsunit.
- Er moeten maatregelen getroffen worden om de inkijk op de percelen in de Roeselarestraat te voorkomen.
- Er is een absoluut bouwverbod van gebouwen, alsook van stapelen van goederen en verhardens van oppervlakten in de bufferzone. Deze zone dient met streekeigen buffergroen, zowel dichte als gesloten beplanting te worden voorzien met dien verstande dat er gemiddeld minimaal 1 hoogstammige boom per 25 m<sup>2</sup> wordt geplant. De aanplant zelf dient te gebeuren het eerstvolgende plantseizoen na de goedkeuring van de bouwvergunning. Het beplantingsplan dient integraal uitgevoerd te worden.
- De uitgebrachte adviezen maken integraal onderdeel uit van deze vergunning. De uitgebrachte adviezen moeten bijgevolg strikt opgevolgd worden.
- Voldoen aan het Besluit van de Vlaamse Regering van 5 juli 2013 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater en met de latere wijzigingen.
- De vrijgekomen aarde moet op een correcte manier afgevoerd worden naar een vergunde stortplaats, of als deze gespreid wordt over andere (landbouw)percelen kan dit enkel als hiervoor een vergunning verkregen is.
- De bestaande afwatering van de omliggende percelen dient gegarandeerd te blijven. Afvloeit van hemelwater naar de aanpalende onverharde zones voor infiltratie mag enkel op de eigen terreinen plaats vinden. Het kan niet de bedoeling zijn buurpercelen wateroverlast te bezorgen.
- Indien omwille van de bouw- of verbouwingswerken een openbare verlichtingspaal, verkeersbord of flitspaal dient verplaatst te worden, zijn de kosten ten laste van de bouwheer.
- Er mag geen enkel financieel beroep gedaan worden op het gemeentebestuur voor de aanleg, uitbreiding en/of aanpassing van de nutsleidingen en/of infrastructuurwerken, zo ook voor het verwijderen van groenaanleg op openbaar domein.
- De bouwwerf dient wekelijks opgeruimd te worden, zodat er geen stortplaats kan ontstaan.
- Afval verbranden in open lucht is verboden conform het afvalstoffendecreet, Vlarem I, Vlarem II, het veldwetboek en het bosdecreet.
- Er kan steeds bouwcontrole uitgevoerd worden.
- De algemene en sectorale milieuvorwaarden staan in titel II en titel III van het VLAREM. Bij wijziging van VLAREM wordt de exploitant geacht de meest actuele versie van de van toepassing zijnde bepalingen na te leven. De integrale en geconsolideerde tekst van het VLAREM is raadpleegbaar op de Milieunavigatie, via

de link: <https://navigator.emis.vito.be/>

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Als met toepassing van artikel 31/1 bij de Vlaamse Regering een georganiseerd administratief beroep werd ingesteld tegen het besluit van de gemeenteraad over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg, bevat het beroep op straffe van onontvankelijkheid een afschrift van het beroepschrift bij de Vlaamse Regering.

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

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

De Vlaamse Regering bepaalt, eventueel met inbegrip van een onontvankelijkheidssanctie, nadere regels met betrekking tot de opbouw en de inhoud van het 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 provinciale respectievelijk gewestelijke omgevingsambtenaar 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 provinciale respectievelijk gewestelijke omgevingsambtenaar of de door hem gemachtigde 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 beroepsindienaar 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 beroepsindienaar binnen een termijn van dertig dagen die ingaat de dag na de datum van de verzending van het beroepschrift per beveiligde zending meegegeven.

De onvolledigheid of onontvankelijkheid heeft van rechtswege de stopzetting van de beroepsprocedure tot gevolg. De beslissing wordt ter kennis gebracht van:

- 1° de beroepsindienaar;
- 2° de vergunningsaanvrager;
- 3° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;
- 4° het college van burgemeester en schepenen.

### **Beroepsmogelijkheden – regeling van het besluit van de Vlaamse Regering decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning**

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

- 1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindienaar;
- 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 dossierkosten;
- 2° de overtuigingsstukken die de beroepsindienaar 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 beroepsindienaar, 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 beroepsindienaar 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 beroepsindienaar 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.



get. Marijn De Vos  
Algemeen directeur

Voor eensluidend uittreksel

get. Bart Dochy  
Burgemeester-voorzitter

Marijn De Vos  
Algemeen directeur

Bart Dochy  
Burgemeester-voorzitter