

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

Bij verordening:

Opdracht burgemeester wd.
van 21.10.2019, bij toepassing
van artikel 280 decreet lokaal bestuur

Myriam Colle
Algemeen Directeur wd.

Greet Geypen
Schepen voor Ruimtelijke Ordening en Stedenbouw

Aanvrager:

Adres aanvrager:

Projectnaam gemeente:

Ligging:

Kadastrale ligging:

De heer Robin Marien

Ambachtenlaan 16 bus 7 te 3001 Leuven

Het inrichten van studentenkamers in een woning

Onze-Lieve-Vrouwestraat 51 te 2800 Mechelen

Afdeling 1, sectie D, perceelnummer 429C

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN HEEFT IN DE ZITTING VAN 9 OKTOBER 2023 HET VOLGENDE BESLIST:

De aanvraag ingediend door de heer Robin Marien inzake het inrichten van studentenkamers in een woning, gelegen te Onze-Lieve-Vrouwestraat 51 te 2800 Mechelen, te **vergunnen**.

Beroepsmogelijkheden

Tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen kan een administratief beroep ingesteld worden bij de deputatie van de provincie waarin de gemeente gelegen is binnen een termijn van 30 dagen, die ingaat de dag na de betekening van de beslissing (indien beroep wordt ingesteld door de aanvrager en/of adviesinstanties)/de dag na de aanplakking van de bekendmaking (indien beroep wordt ingesteld door een derde belanghebbende).

Deze en de andere voorwaarden waaraan het beroep moet voldoen zijn na te lezen in art. 52 t.e.m. 57 uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.

De aanvraag, ingediend door de heer Robin Marien, werd door de stad Mechelen ontvangen op 30 mei 2023. Op 13 juni 2023 werd aan de aanvrager via het Omgevingsloket om bijkomende informatie gevraagd aangezien er nog een aantal zaken in het ingediende dossier ontbraken. De aanvrager kreeg hiervoor de tijd om de bijkomende informatie alsnog toe te voegen. De bijkomende informatie werd op 13 juni 2023 toegevoegd. De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 4 juli 2023.

De aanvraag heeft betrekking op een gebouw met als adres **Onze-Lieve-Vrouwestraat 51 te 2800 Mechelen** en met als kadastrale ligging: Afdeling 1, sectie D, perceelnummer 429C. Het betreft een aanvraag tot **het inrichten van studentenkamers in een woning**.

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, het decreet Integraal Handelsvestigingsbeleid, het decreet Natuurbehoud en hun uitvoeringsbesluiten.

Stedenbouwkundige basisgegevens

De aanvraag is gelegen in:

- woongebied met cultureel, historische en/of esthetische waarde (Gewestplan Mechelen, 5 augustus 1976) Art.5 en 6 (KB 28-12-1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen) bepalen voor de woongebieden met cultureel, historische en/of esthetische waarde het volgende:
'5. 1.0. De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.'
'6.1.2.3. De gebieden en plaatsen van culturele, historische en/of esthetische waarde. In deze gebieden wordt de wijziging van de bestaande toestand onderworpen aan bijzondere voorwaarden, gegrond op de wenselijkheid van het behoud.'
- het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Regionaalstedelijk gebied Mechelen' (definitief vastgesteld op 23 december 2022, van kracht sinds 3 maart 2023). Het perceel maakt enkel deel uit van de afbakening en werd niet opgenomen in een specifiek deel-RUP. Het gewestelijk RUP legt met andere woorden geen specifieke (inrichtings-)voorschriften op.

De aanvraag is niet gelegen in:

- een bijzonder plan van aanleg (BPA);
- een goedgekeurde, niet-vervallen verkaveling;
- een provinciaal/gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP).

De voorschriften van het gewestplan zijn bijgevolg bepalend bij de beoordeling van voorliggende aanvraag tot omgevingsvergunning. De aanvraag dient in overeenstemming te zijn met de geldende bestemmingsvoorschriften van het gewestplan.

Daarnaast wordt de aanvraag getoetst aan volgende verordeningen:

- Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening stad Mechelen (definitief vastgesteld op de gemeenteraad van 24 februari 2015, goedgekeurd onder voorwaarden door de deputatie van de provincie Antwerpen op 2 april 2015, verschenen in het Belgisch Staatsblad op 15 april 2015, van kracht vanaf 25 april 2015).
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening van de Vlaamse regering van 5 juli 2013 inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.
- Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening van 26 april 2004 aangaande het geïntegreerd rioleringsbeleid.

Historiek van het perceel

- 27 januari 1966: stedenbouwkundige vergunning - bijbouwen verdieping (1965/0634)
- 30 oktober 1978: stedenbouwkundige vergunning - plaatsen van een lift (1978/0883)
- 19 maart 1979: stedenbouwkundige vergunning - verbouwen woning (1978/1031)

Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

De aanvraag betreft het inrichten van studentenkamers in een woning gelegen op de hoek van de Onze-Lieve-Vrouwestraat met het Hoogstraatje (gemeentewegen). De woning was in het verleden ingericht met hotelkamers (geen vergunningen gekend).

De bestaande toestand omvat:

- Een gebouw in halfopen bebouwingsverband (hoekgebouw) met 4 bouwlagen onder plat dak.
- Op het kelderniveau (maaiveldniveau van het Hoogstraatje) bevinden zich kelderbergingen en een garage (totale bouwdiepte circa 25,3m).
- Op het gelijkvloers bevinden zich een receptie en verbruiksruimte (totale bouwdiepte circa 25,3m).
- Op de eerste verdieping bevinden zich 4 kamers met eigen sanitair (totale bouwdiepte circa 15,8m).
- Op de tweede verdieping bevinden zich 4 kamers met eigen sanitair (totale bouwdiepte circa 15,8m).
- Op de derde verdieping bevinden zich 4 kamers met eigen sanitair en 3 kamers met gedeeld sanitair (totale bouwdiepte circa 15,8m).
- De voorgevel is afgewerkt met gevelsteen (rood-oranje) en buitenschrijnwerk in hout (bruin vernist en wit geschilderd).

De aanvraag omvat:

- Het inrichten van een handelsingelkvloers en 12 studentenwoningen.
- Op de kelderverdieping worden een afvalberging, tellerlokaal, fietsenberging, gemeenschappelijke leefruimte en inkomhal voor de studenten voorzien (totale bouwdiepte circa 25,3m).
- Op het gelijkvloers worden een handelsruimte en 3 studentenstudio's ingericht (totale bouwdiepte circa 25,3m).
- Op de eerste verdieping worden 3 studentenstudio's ingericht (totale bouwdiepte circa 15,8m).
- Op de tweede verdieping worden 3 studentenstudio's ingericht (totale bouwdiepte circa 15,8m).
- Op de derde verdieping worden 3 studentenstudio's ingericht (totale bouwdiepte circa 15,8m).
- De afwerking van de voorgevel blijft ongewijzigd. Het buitenschrijnwerk wordt vervangen door aluminium buitenschrijnwerk (zwart). De zijgevel (Hoogstraatje) wordt bepleisterd (wit) met een plint in blauwe hardsteen. I.f.v. de inkom van de studentenwoningen en de gemeenschappelijke leefruimte worden hier nieuwe openingen en een nis voorzien.

Openbaar onderzoek

Overeenkomstig de criteria van artikels 11-14 van het besluit van de Vlaamse regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning is de gewone procedure van toepassing en moet de aanvraag openbaar gemaakt worden. Het openbaar onderzoek werd gehouden van 14 juli 2023 t.e.m. 12 augustus 2023. Er werden **geen bezwaren** ingediend.

Adviezen

- Het advies van Hulpverleningszone Rivierenland afgeleverd op 10 juli 2023 is voorwaardelijk gunstig (referentie P19713-001/01).

Inhoudelijke beoordeling van het dossier

a. Planologische toets

De aanvraag is:

- verenigbaar met de planologische bestemming volgens het gewestplan.
- niet volledig in overeenstemming met de voorschriften van de gemeentelijke verordening aangaande het geïntegreerd rioleringsbeleid:
 - *de plannen van de nieuwe toestand vermelden geen septische put. Deze dient voorzien te worden om de aanvraag in overeenstemming te brengen met de gemeentelijke verordening aangaande het geïntegreerd rioleringsbeleid. Dit wordt opgenomen in de voorwaarden.*
- in overeenstemming met de voorschriften van de gewestelijke verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater:
 - *de hemelwaterverordening is niet van toepassing.*
 - *zie rubriek 'b. Watertoets (decreet integraal waterbeleid)'.*
- niet volledig in overeenstemming met de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening van de stad Mechelen:
 - *zie rubriek 'e. Goede ruimtelijke ordening'.*

b. Watertoets (decreet integraal waterbeleid)

Hoofdstuk III, afdeling I, artikel 1.3.1.1. van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018 (waterwetboek), 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.

Het voorliggende project heeft geen omvangrijke oppervlakte en ligt niet in een overstromingsgevoelig gebied. Bovendien worden er geen belangrijke ondergrondse constructies gebouwd en worden er geen grachten gedempt, overwelfd, ingebuisd of beschoeid, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat het schadelijk effect beperkt is.

Voorliggende aanvraag voorziet niet in een toename van de verharding of de horizontale dakoppervlakte met meer dan 40m². Bijgevolg is de gewestelijke verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater niet van toepassing. Er dient in alle redelijkheid te worden geoordeeld dat er geen schadelijke effecten worden veroorzaakt op de waterhuishouding.

c. Mer-screening

De aanvraag heeft betrekking op een project als vermeld in bijlage III van het besluit van de Vlaamse regering van 10 december 2004 houdende vaststelling van de categorieën van projecten, onderworpen aan milieueffectrapportage meer bepaald op rubriek 10b. Bijgevolg moet een m.e.r.-screening gebeuren. De aanvrager heeft de velden die betrekking hebben op de m.e.r.-screening ingevuld.

Een m.e.r.-screening houdt in dat nagegaan wordt of het project, in het licht van zijn concrete kenmerken, de concrete plaatselijke omstandigheden en de concrete kenmerken van zijn potentiële milieueffecten, aanzienlijke milieueffecten kan hebben. Zo er aanzienlijke milieueffecten kunnen zijn, dan moet een milieueffectrapport worden opgemaakt.

Op basis van bovenstaande overwegingen en de ingediende m.e.r.-screenings-nota, waarbij wordt aangesloten, kan geoordeeld worden dat de aanvraag niet moet vergezeld gaan van een milieueffectrapport, aangezien geen aanzienlijke negatieve effecten worden gegenereerd.

d. Resultaten openbaar onderzoek

Het openbaar onderzoek werd gehouden door aanplakking op de gewone aanplakplaatsen, van 14 juli 2023 t.e.m. 12 augustus 2023. Er werden **geen bezwaren** ingediend.

e. Goede ruimtelijke ordening

De aanvraag is volgens het gewestplan gelegen in woongebied met cultureel, historische en/of esthetische waarde en is functioneel inpasbaar. De inrichting van studentenkamers past binnen de ruimtelijke context en de plaatselijke aanleg van deze omgeving. Studentenhuisvesting is een complementaire woonvorm, die door zijn ligging (op wandelafstand van de hogeschool Thomas More, en nabij het treinstation en het stadscentrum waar alle voorzieningen/faciliteiten aanwezig zijn) te verantwoorden is.

De aanvraag betreft het inrichten van 12 studentenwoningen en een handelsruimte op het gelijkvloers. Deze studentenstudio's voldoen aan de minimale oppervlakenorm van 18m². Er wordt een functionele gemeenschappelijke leefruimte ingericht die voldoet aan de specifieke oppervlakte-eis opgelegd in de Bouwcommissie van 22 februari 2019.

De aanvraag wijkt af van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening van de stad Mechelen (GSV) wat betreft artikel 60, §1.3., parkeernormen en artikel 40, regels voor opdeling. De aanvraag voorziet in 12 fietsenstallingen maar niet in het vereiste aantal parkeerplaatsen voor auto's. Echter op 22 februari 2019 besliste de Bouwcommissie dat studentenhuisvesting wordt vrijgesteld van de parkeernorm voor wagens en de opdelingsregels.

Voor het overige garandeert de aanvraag een voldoende kwalitatief gebruik en past de aanvraag binnen de algemene visie van de stad om het tekort aan studentenkamers aan te pakken door bijkomende studentenkamers te vergunnen (mits ruimtelijk verantwoord). Aan studentenhuisvesting kan geen domicilie worden gekoppeld. Studentenkamers/studentenstudio's kunnen niet apart verkocht worden. Dit wordt opgelegd in de voorwaarden.

Advies gemeentelijke omgevingsambtenaar en voorstel van voorwaarden

De aanvraag is in overeenstemming met de planologische bestemming. De aanvraag wijkt af van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening van de stad Mechelen en meer bepaald wat betreft artikel 60, §1.3. (parkeernormen) en artikel 40 (opdelingsregels). Zoals gemotiveerd in de rubriek 'e. Goede ruimtelijke ordening' kan een afwijking worden toegestaan zoals vastgelegd in de Bouwcommissie van 22 februari 2019.

De aanvraag is verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening. De vergunning kan worden verleend mits het naleven van onderstaande voorwaarden:

- Het advies van Brandweerzone Rivierenland van 10 juli 2023 (referentie P19713-001/01) dient strikt te worden nageleefd.
- Er dient een septische put voorzien te worden volgens de bepalingen van de gemeentelijke verordening aangaande het geïntegreerd rioleringsbeleid.
- Aan studentenhuisvesting kan geen domicilie worden gekoppeld. Studentenkamers/studentenstudio's kunnen niet apart verkocht worden.
- Elke verhuurder zal over een uitbatingsvergunning moeten beschikken. Om deze te verkrijgen zal een geldig conformiteitsattest, een correcte omgevingsvergunning en een recent positief brandweerverslag moeten voorgelegd worden.
- De oppervlakte van de studentenkamers/-studio's zal in het kader van het verkrijgen van een conformiteitsattest ter plaatse worden gecontroleerd. Om dit attest te bekomen dienen de afgewerkte studentenkamers/-studio's volledig te voldoen aan de eisen van het Vlaamse Codex Wonen.
- De 'gemeentelijke stedenbouwkundige verordening Geïntegreerd Rioleringsbeleid betreffende de lozing van huishoudelijk afvalwater, de aansluiting op de openbare riolering, afkoppeling van regenwater, infiltratie, buffering en het overwelven van baangrachten' evenals de 'gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater' zullen nageleefd worden. Art. 3 en 4 zijn verouderd en ondertussen aangepast met voorschriften van het zoneringsplan. Het zoneringsplan voor Mechelen is goedgekeurd bij ministerieel besluit van 7 juli 2007. Hierin zijn de benamingen 'zoneringszone A-B-C en niet gerioleerd gebied' aangepast als 'centraal gebied / collectief geoptimaliseerd gebied / collectief te optimaliseren gebied / individueel te optimaliseren buitengebied'. Omtrent de aanleg/ wijziging van het rioleringsstelsel zullen de voorwaarden vermeld in de 'Waterwegwijzer bouwen en verbouwen' - schema's afvoer afvalwater en hemelwater voor ' collectief geoptimaliseerd gebied ' - in acht worden genomen.
- Het rioleringsstelsel dient volledig gescheiden in een afvoer voor vervuild water en een afvoer voor regenwater. Alle rioleringsbuizen dienen gelegen te zijn op privéterrein, uitgezonderd de verbindingen naar de straat. In de voetpaden liggen veel en belangrijke nutsleidingen. Voor het bepalen van de aansluitingen op de hoofdriolering dient rekening gehouden met de plaats en diepte van de kabels. De aansluitingen gebeuren in een nieuwe inspectieput op de hoofdriolering; de aanleg gebeurt door een aannemer aangesteld of erkend door de stad Mechelen. De kosten voor de aansluiting zijn ten laste van de aanvrager.
- Het stedelijk reglement voor de keuring van privéwaterafvoer dient te worden nageleefd.

Het college van burgemeester en schepenen sluit zich aan bij het standpunt van de gemeentelijke omgevingsambtenaar en maakt zich de inhoud van diens verslag eigen.

Besluit

Artikel 1

De aanvraag ingediend door de heer Robin Marien inzake het inrichten van studentenkamers in een woning, gelegen te Onze-Lieve-Vrouwestraat 51 te 2800 Mechelen, te **vergunnen**.

Artikel 2

De vergunning is afhankelijk van de strikte naleving van de volgende voorwaarden:

- Het advies van Brandweerzone Rivierenland van 10 juli 2023 (referentie P19713-001/01) dient strikt te worden nageleefd.
- Er dient een septische put voorzien te worden volgens de bepalingen van de gemeentelijke verordening aangaande het geïntegreerd rioleringsbeleid.
- Aan studentenhuisvesting kan geen domicilie worden gekoppeld. Studentenkamers/studentenstudio's kunnen niet apart verkocht worden.
- Elke verhuurder zal over een uitbatingsvergunning moeten beschikken. Om deze te verkrijgen zal een geldig conformiteitsattest, een correcte omgevingsvergunning en een recent positief brandweerverslag moeten voorgelegd worden.

- De oppervlakte van de studentenkamers/-studio's zal in het kader van het verkrijgen van een conformiteitsattest ter plaatse worden gecontroleerd. Om dit attest te bekomen dienen de afgewerkte studentenkamers/-studio's volledig te voldoen aan de eisen van het Vlaamse Codex Wonen.
- De 'gemeentelijke stedenbouwkundige verordening Geïntegreerd Rioleringsbeleid betreffende de lozing van huishoudelijk afvalwater, de aansluiting op de openbare riolering, afkoppeling van regenwater, infiltratie, buffering en het overwelven van baangrachten' evenals de 'gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater' zullen nageleefd worden. Art. 3 en 4 zijn verouderd en ondertussen aangepast met voorschriften van het zoneringsplan. Het zoneringsplan voor Mechelen is goedgekeurd bij ministerieel besluit van 7 juli 2007. Hierin zijn de benamingen 'zoneringszone A-B-C en niet gerioleerd gebied' aangepast als 'centraal gebied / collectief geoptimaliseerd gebied / collectief te optimaliseren gebied / individueel te optimaliseren buitengebied'. Omtrent de aanleg/ wijziging van het rioleringsstelsel zullen de voorwaarden vermeld in de 'Waterwegwijzer bouwen en verbouwen' - schema's afvoer afvalwater en hemelwater voor 'collectief geoptimaliseerd gebied' - in acht worden genomen.
- Het rioleringsstelsel dient volledig gescheiden in een afvoer voor vervuild water en een afvoer voor regenwater. Alle rioleringsbuizen dienen gelegen te zijn op privéterrein, uitgezonderd de verbindingen naar de straat. In de voetpaden liggen veel en belangrijke nutsleidingen. Voor het bepalen van de aansluitingen op de hoofdriolering dient rekening gehouden met de plaats en diepte van de kabels. De aansluitingen gebeuren in een nieuwe inspectieput op de hoofdriolering; de aanleg gebeurt door een aannemer aangesteld of erkend door de stad Mechelen. De kosten voor de aansluiting zijn ten laste van de aanvrager.
- Het stedelijk reglement voor de keuring van privéwaterafvoer dient te worden nageleefd.

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 aantoonst 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 beroepsschrift bij de Vlaamse Regering.

Degene die het beroep instelt, bezorgt op straffe van onontvankelijkheid gelijktijdig en per beveiligde zending een afschrift van het beroepsschrift 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 beroepsschrift 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 beroepsdienaar per beveiligde zending vragen om

binnen een termijn van veertien dagen die ingaat de dag na de verzending van het vervolledigingsverzoek, de ontbrekende gegevens of documenten aan het beroep toe te voegen.

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

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 beroepsindiener binnen een termijn van dertig dagen die ingaat de dag na de datum van de verzending van het beroepschrift per beveiligde zending meegedeeld.

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

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

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

- 1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindiener;
- 2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;
- 3° als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek:
 - a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;
 - b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;
- 4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

- 1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossiertaks;
- 2° de overtuigingsstukken die de beroepsindiener nodig acht;
- 3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.

Als de bewijsstukken, vermeld in het tweede lid, ontbreken, kan hieraan verholpen worden overeenkomstig artikel 57, tweede lid, van het decreet van 25 april 2014.

Het beroepsdossier wordt ingediend met een analoge of een digitale zending.

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

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

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

Beroepsmogelijkheden – regeling “wegenberoep” (het Decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen)

Artikel 31/1. §1. Tegen het besluit van de gemeenteraad over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg kan in het kader van een schorsend administratief beroep tegen de vergunningsbeslissing een georganiseerd administratief beroep worden ingesteld bij de Vlaamse Regering door de personen of instanties, vermeld in artikel 53. De vereiste, vermeld in artikel 53, tweede lid, is ook van toepassing op het beroep tegen het besluit van de gemeenteraad.

Het beroep leidt tot de vernietiging van het bestreden besluit of tot de afwijzing van het beroep op grond van de onontvankelijkheid of de ongegrondheid ervan.

§ 2. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid met een beveiligde zending ingediend bij de Vlaamse Regering binnen een termijn van dertig dagen, die ingaat op:

- 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.

De indiener van het beroep bezorgt op straffe van onontvankelijkheid gelijktijdig met de beveiligde zending van het beroep aan de Vlaamse Regering, een afschrift van het beroepschrift met een beveiligde zending aan het college van burgemeester en schepenen en aan de bevoegde beroepsinstantie, vermeld in artikel 52.

§ 3. Het college van burgemeester en schepenen bezorgt het volledige dossier of een afschrift daarvan onmiddellijk na de ontvangst van het afschrift van het beroepschrift, aan het Departement Mobiliteit en Openbare Werken.

§ 4. De Vlaamse Regering neemt een beslissing over het beroep binnen een termijn van negentig dagen, die ingaat de dag na de ontvangst van het dossier, vermeld in paragraaf 3. Die termijn is een termijn van orde.

De Vlaamse Regering brengt de indiener van het beroepschrift, de bevoegde overheid en de gemeente onmiddellijk op de hoogte van haar beslissing.

§ 5. Het besluit van de gemeenteraad over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg kan alleen worden vernietigd:

1° wegens strijdigheid met het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen;

2° wegens strijdigheid met de doelstellingen en principes, vermeld in artikel 3 en 4 van het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen, en in voorkomend geval het gemeentelijk beleidskader en afwegingskader, vermeld in artikel 6 van hetzelfde decreet;

3° wegens de niet-naleving van een substantiële vormvereiste.

(NVDR: Ingevolge het delegatiebesluit (BVR 25/7/2014) is de minister, bevoegd voor Mobiliteit en Openbare Werken, bevoegd voor dit "wegenberoep". Dit beroep kan niet digitaal worden ingesteld.)

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.



MECHELEN

INSTRUCTIES TOT AANPLAKKING

Opgelet: De gele affiche (A2-formaat) met als titel 'bekendmaking omgevingsvergunning' wordt u apart met de post opgestuurd.

Op 9 oktober 2023 werd een beslissing genomen over uw aanvraag tot omgevingsvergunning.

Hierbij vindt u:

- De beslissing van het college van burgemeester en schepenen betreffende de aanvraag tot omgevingsvergunning. Wij raden u aan dit formulier nauwgezet te lezen zodat u goed op de hoogte bent van welke rechten de omgevingsvergunning verleent en welke voorwaarden en lasten er aan verbonden zijn.

De omgevingsvergunning dient ook nog bekendgemaakt te worden door aanplakking van een gele affiche 'bekendmaking omgevingsvergunning'.

Welke stappen moet u nog ondernemen?

- **Bekendmaking omgevingsvergunning**
Het geel formulier (A2-formaat) met als titel 'Bekendmaking omgevingsvergunning' dat u apart met de post wordt opgestuurd, dient u aan te plakken.
Dit formulier geeft aan dat een omgevingsvergunning werd verleend door het college van burgemeester en schepenen voor de door u gevraagde werken. U dient het gedurende een periode van 30 dagen onafgebroken en duidelijk zichtbaar aan te plakken op de plaats waarop het project betrekking heeft.
Dit dient te gebeuren binnen de 10 kalenderdagen na ontvangst van de beslissing.
- **Melden van de aanplakking via het omgevingsloket**
U bent verplicht de gemeente op de hoogte te brengen van de aanplakking van de bekendmaking van de omgevingsvergunning. U dient deze melding door te geven via het omgevingsloket.

Wanneer mag u de handelingen starten?

Van een omgevingsvergunning mag worden gebruikgemaakt als de aanvrager niet binnen **vijfendertig dagen**, te rekenen vanaf de dag na de eerste dag van de aanplakking, op de hoogte is gebracht van de instelling van een schorsend administratief beroep als vermeld in artikel 52 van het Decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.

Meer informatie nodig?

Indien u meer informatie wenst, kan u contact opnemen met de afdeling Omgeving van de gemeente.