

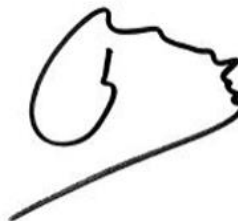
**BESLUIT VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN OVER
EEN OMGEVINGSVERGUNNING**

Bij verordening:



Digitally signed
by Gert Eeraerts
(Signature)
Date: 2024.11.04
09:43:14 +01:00

Gert Eeraerts
Algemeen directeur



Digitally signed by
Patrick Princen
(Signature)
Date: 2024.10.28
14:41:34 +01:00

Patrick Princen
Burgemeester wd.

DOSSIERNUMMER OMGEVINGSLOKET	OMV_2024068508
INRICHTINGSNUMMER	20240522-0041
DOSSIERNUMMER GEMEENTE	20240634_OGV
Ligging aanvraag	Onze-Lieve-Vrouwestraat 76-78, 2800 Mechelen
Kadastrale ligging aanvraag	MECHELEN 1 AFD/MECHELEN Sectie D nr. 0676C
OMSCHRIJVING AANVRAAG	Het verbouwen en uitbreiden tot drie appartementen met één duplex en één commerciële ruimte en de exploitatie van een warmtepomp.
Aanvrager	Woonmaatschappij Rivierenland BV
Adres aanvrager	Lijsterstraat 6, 2800 Mechelen
Ondernemingsnummer aanvrager	0403698162
Aanvrager 2	Yvette Dierckx
Adres aanvrager	Lijsterstraat 6, 2800 Mechelen
Exploitant	Woonmaatschappij Rivierenland BV
Adres exploitant	Lijsterstraat 6, 2800 Mechelen
Ondernemingsnummer exploitant	0403698162
Exploitant 2	Yvette Dierckx
Adres exploitant	Lijsterstraat 6, 2800 Mechelen
DATUM INDIENING	25-06-2024
ONTVANKELIJKHEIDS- EN VOLLEDIGHEIDSVERKLARING	02-09-2024

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN BESLIST IN DE ZITTING VAN 28-10-2024:

Artikel 1

De aanvraag met de bovenstaande gegevens en zoals hiernavolgend beschreven wordt **voorwaardelijk vergund**. Hierbij werd rekening gehouden met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met het decreet 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.

De omgevingsvergunningsaanvraag omvat volgende ingedeelde inrichtingen of activiteiten (iioa):

Rubriek	Aard	Omschrijving	Hoeveelheid en eenheid
16.3.2°a)	NIEUW	lucht/water-warmtepomp voor centrale verwarming, productie sanitair warm water en koeling (optie)	17,6 kW

Artikel 2

Bij de omgevingsvergunning worden de volgende **voorwaarden** opgelegd:

Voorwaarden stedenbouwkundige handelingen:

- Volgende adviezen en de daarin gestelde voorwaarden dienen strikt te worden nageleefd:

Adviesinstantie	Datum van ontvangst	Referentie
Brandweerzone Rivierenland	18-10-2024	P20508-001/02
Pidpa Riolering	12-09-2024	L-27-891 / 203786

- Deze omgevingsvergunning beperkt zich tot de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen. Eventueel onvergunde vergunningsplichtige stedenbouwkundige handelingen worden hiermee niet stilzwijgend goedgekeurd en dienen onderdeel uit te maken van een afzonderlijke omgevingsvergunningsaanvraag;
- De werken dienen zo uitgevoerd te worden, dat er geen sporen van de verbouwing (bouwtekenen) zichtbaar blijven in de gevels; De vervuilde voorgevel dient te worden gereinigd;
- Bijkomende vergunningsplichtige publiciteit dient deel uit te maken van een afzonderlijke aanvraag tot omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen;
- Voor de individuele aansluitingen van de woongelegenheden op de nutsleidingen op openbaar domein (gas, elektriciteit, water, teledistributie) dient contact te worden opgenomen met de verschillende bevoegde instanties;
- Alle afbraakmaterialen dienen te worden afgevoerd naar de daartoe bestemde stortplaatsen of recuperatie-eenheden;
- Aspecten rond eigendom, mede-eigendom, erfdienstbaarheden en gebruik betreffen geen stedenbouwkundige materie, deze zaken worden in het burgerlijk recht beslecht. Dit gegeven legt in die zin geen beperkingen op aan de aanvraag. Een omgevingsvergunning is evenwel pas uitvoerbaar wanneer voor deze zaken de nodige administratieve en/of notariële stappen zijn genomen;
- Een eventuele vergunning doet - naar uitvoering toe - geen rechten ontstaan op andermans eigendom, noch rechten die strijdig zouden zijn met eventuele erfdienstbaarheden of contractuele verplichtingen van de aanvrager;

Voorwaarden ingedeelde inrichtingen of activiteiten:

- Algemene en sectorale milieuvoorwaarden van VLAREM II:**
 - Hoofdstuk 4.1: algemene voorschriften
 - Hoofdstuk 4.2: oppervlaktewaterverontreiniging
 - Hoofdstuk 4.3: bodem- en grondwaterverontreiniging
 - Hoofdstuk 4.4: luchtverontreiniging
 - Hoofdstuk 4.5: geluidshinder
 - Hoofdstuk 4.6: lichthinder
 - Hoofdstuk 4.7: asbest
 - Hoofdstuk 4.8: PCB's en PCT's

- Hoofdstuk 4.9: energieplanning en -audits
- Hoofdstuk 4.10: broeikasgassen
- Hoofdstuk 5.16: behandelen van gassen

Bovenstaande opsomming is louter indicatief. Bij wijziging van VLAREM II wordt de exploitant geacht de meest actuele versie van de van toepassing zijnde bepalingen na te leven. De integrale en geconsolideerde tekst van VLAREM II is raadpleegbaar op de Navigator Omgeving, via de link: <https://navigator.emis.vito.be>

- **Bijzondere milieuvoorwaarden:**
 - /

Artikel 3

De omgevingsvergunning wordt verleend voor **een termijn van onbepaalde duur**.

Overeenstemming met het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar

Het college van burgemeester en schepenen besluit dat het bovenstaande in overeenstemming is met het standpunt van de gemeentelijke omgevingsambtenaar en maakt zich de inhoud van diens verslag eigen, zoals hiernavolgend beschreven in 'Deel 3. Legaliteitsbeoordeling' en 'Deel 4. Opportuniteitsbeoordeling'.

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

Deze en de andere voorwaarden waaraan het beroep moet voldoen zijn na te lezen in art. 52 t.e.m. 58 uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, waarvan in dit besluit een uittreksel wordt meegegeven in 'Deel 7. Belangrijke bepalingen uit het omgevingsvergunningsdecreet en -besluit'.

1. BESCHRIJVING VAN DE AANVRAAG

1.1. STEDENBOUWKUNDIGE BASISGEGEVENS

1.1.1. Planologische context

De aanvraag ligt in:

- woongebied met cultureel, historische en/of esthetische waarde (Gewestplan Mechelen, goedgekeurd bij Koninklijk Besluit van 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 deelplan 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Mechelen' van het Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Mechelen'
 - Afbakeningslijn regionaalstedelijk gebied;

De aanvraag ligt niet in:

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

Het perceel maakt enkel deel uit van de afbakening van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Regionaalstedelijk gebied Mechelen' en werd niet opgenomen in een specifiek deelplan van het GRUP. Het gewestelijk RUP legt met andere woorden geen specifieke (inrichtings-)voorschriften op.

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

1.1.2. Verordeningen

Gewestelijke stedenbouwkundige verordening

- inzake hemelwater (10/02/2023);
- inzake toegankelijkheid (05/06/2009);
- inzake wegen voor voetgangersverkeer (29/04/1997);
- inzake breedband (09/06/2017);
- inzake openluchtrecreatieve verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke verblijven (08/07/2005);
- inzake publiciteitsinrichtingen (12/05/2023).

Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening

- algemene stedenbouwkundige verordening Stad Mechelen ASV (18/12/2023).

1.2. RELEVANTE VOORGESCHIEDENIS

1.2.1. Historiek omgevingsvergunningen

17-01-2022	Vergunning	Heraanleg Onze-Lieve-Vrouwestraat	OMV_2021146862
------------	------------	-----------------------------------	----------------

1.3. BESCHRIJVING VAN DE OMGEVING

De aanvraag heeft betrekking op een pand in gesloten bebouwing gelegen aan gemeenteweg Onze-Lieve-Vrouwestraat, in het kerngebied van de Mechelse binnenstad. De omgeving wordt gekenmerkt door voornamelijk historische bebouwing van drie tot vier bouwlagen met een commercieel gelijkvloers.

1.4. BESCHRIJVING VAN DE STEDENBOUWKUNDIGE HANDELINGEN

1.4.1. Bestaande toestand

De bestaande toestand heeft volgende kenmerken:

- Perceel
 - b x d = 7m66 x 18m34
- Gebouw

- Inplanting en volume:
 - gesloten bebouwing bestaande uit vier bouwlagen met plat dak;
 - Het gelijkvloers is volledig bebouwd;
 - De bouwdiepte op de verdiepingen bedraagt 14m20.
- Programma en indeling:
 - Gelijkvloers: handelsruimte 108m²
 - Verdiepingen: 3 appartementen (1 per verdiep) van 88,6m² netto met een buitenruimte van ca. 5,7m².
- Materialisatie:
 - Voorgevel: gestructureerde betonplaten met zwartgekleurde houten ramen; het gelijkvloers is afgewerkt met witte en grijze beplating en anthraciet aluminium buitenschrijnwerk;
 - Achtergevel: rode gevelsteen met witgekleurde houten ramen.

1.4.2. Nieuwe toestand

De aanvraag betreft het verbouwen en uitbreiden van het gebouw, zonder functiewijziging en zonder wijziging van het aantal woontakten. Volgende zaken worden gewijzigd:

- Inplanting en volume:
 - Op het gelijkvloers wordt een koer van 11,4m² ontpit;
 - Er wordt 1 bijkomende bouwlaag gerealiseerd over de volledige perceeldiepte; met een diepte van 9m50; 1m71 teruggetrokken t.o.v. de rooilijn;
 - Het meest linkse raam op de eerste, tweede en derde verdieping wordt uitstekend uitgevoerd als een 'windowbox' en kraagt 20cm uit ten opzichte van de voorgevel (en de rooilijn);
 - De bestaande achter- en zijgevel worden langs de buitenzijde geïsoleerd.
- Programma en indeling:
 - Het programma blijft behouden;
 - Het bovenste appartement wordt uitgebreid tot een duplex (met 3 slaapkamers) met een aansluitend dakterras op het dak van de derde verdieping op 1m90 afstand van de zijdelingse perceelgrenzen.
- Gevelafwerking:
 - Voorgevel:
 - Gelijkvloers: natuursteen met aluminium anthraciet buitenschrijnwerk; luifel in natuursteen (uitkraging ca. 60cm);
 - Verdiepingen: behoud bestaande betonbeplating; vervanging buitenschrijnwerk met aluminium anthraciet met windowbox;
 - Optopping: witte crepi met aluminium anthraciet buitenschrijnwerk;
 - Zijgevel: witte crepi;
 - Achtergevel: witte crepi met aluminium anthraciet buitenschrijnwerk.
- Terreinaanleg, riolering en waterhuishouding:
 - Onder de koer wordt een septische put geplaatst.

1.5. BESCHRIJVING VAN DE INGEDEELDE INRICHTINGEN OF ACTIVITEITEN

1.5.1. Beschrijving van de exploitatie

De aanvraag betreft het exploiteren van warmtepompen voor de verwarming van een handelspand en 3 appartementen en voor sanitair warm water.

1.5.2. Voorwerp van de aanvraag

De aanvraag heeft betrekking op de exploitatie van een nieuwe inrichting.

1.5.3. Aangevraagde ingedeelde inrichtingen of activiteiten

Rubriek	Aard	Omschrijving	Hoeveelheid en eenheid
16.3.2°a)	NIEUW	lucht/water-warmtepomp voor centrale verwarming, productie sanitair warm water en koeling (optie)	17,6 kW

De aanvraag betreft het plaatsen van nieuwe warmtepompen met een totaal elektrisch vermogen van 17,6 KW. De warmtepompen zijn lucht-water voor centrale verwarming, productie sanitair warm water en koeling (optie).

De aangevraagde rubriek betreft een klasse 3-rubriek en wordt derhalve louter afgetoetst aan de verbodsbepalingen opgenomen in het Vlarem II. Volgens artikel 107 van het Omgevingsvergunningsdecreet en onverminderd artikel 5.2.1 van het DABM geldt de omgevingsvergunning als aktenaam voor dat deel van het project dat meldingsplichtig is als tegelijkertijd uitspraak wordt gedaan over de vergunningsaanvraag en de melding. De vergunningverlenende overheid dient na te gaan of de exploitatie van meldingsplichtige handelingen niet verboden zijn bij of krachtens artikel 5.4.3. van het DABM. De meldingsplichtige activiteit valt niet onder de verbodsbepalingen van het Vlarem II en is niet verboden bij of krachtens artikel 5.4.3. van het DABM.

1.5.4. Beoogde gecoördineerde toestand (zodat de inrichting voortaan omvat)

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid en eenheid	Klasse
16.3.2°a)	lucht/water-warmtepomp voor centrale verwarming, productie sanitair warm water en koeling (optie)	17,6 kW	3

2. PROCEDURE

2.1. ONTVANKELIJKHEIDS- EN VOLLEDIGHEIDSONDERZOEK

Ontvangst van de aanvraag door de stad Mechelen:	25-06-2024
Vraag tot aanvullende informatie via het Omgevingsloket:	08-07-2024
Ontvangst van de aanvullende informatie:	20-08-2024
Ontvankelijkheids- en volledigheidsverklaring:	02-09-2024

2.2. VEREENVOUDIGDE PROCEDURE

Overeenkomstig de criteria van de artikels 11 t.e.m. 14 van het besluit van de Vlaamse regering tot uitvoering van het decreet van 25/04/2014 betreffende de omgevingsvergunning is de **vereenvoudigde procedure** van toepassing en dient de aanvraag niet onderworpen te worden aan een openbaar onderzoek.

2.3. WIJZIGING VAN DE AANVRAAG

De aanvraag werd niet gewijzigd tijdens de looptijd van de procedure.

2.4. STANDPUNT AANPALENDE EIGENAARS

De aanvraag heeft betrekking op de oprichting, uitbreiding of afbraak van scheidingsmuren of muren die in aanmerking komen voor gemene eigendom. Overeenkomstig artikel 83 van het besluit van de Vlaamse regering tot uitvoering van het decreet van 25/04/2014 betreffende de omgevingsvergunning werd bijgevolg op 07-09-2024 per beveiligde zending het standpunt van de eigenaars van de aanpalende percelen opgevraagd. Er werd 1 bezwaarschrift ontvangen.

2.5. ADVIEZEN

2.5.1. Adviezen (met datum en advies)

Adviesinstantie	Datum van ontvangst	Referentie	Eindconclusie
Brandweerzone Rivierenland	18-10-2024	P20508-001/02	Voorwaardelijk gunstig
Pidpa Riolering	12-09-2024	L-27-891 / 203786	Voorwaardelijk gunstig

2.6. ZAAK DER WEGEN

De aanvraag heeft geen betrekking op de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg.

3. LEGALITEITSBEOORDELING

3.1. VERMOEDEN VAN VERGUNNING / GEACHT VERGUND

Uit de kadastrale gegevens ervan blijkt dat de constructie werd opgericht in 1960. In toepassing van artikel 4.2.14 van de VCRO kan ze dus als geacht vergund worden beschouwd en verder beoordeeld.

3.2. PLANOLOGISCHE TOETS

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften van het vigerende plan in bovenstaand punt 1.1.1.

3.3. TOETS VAN DE VERORDENINGEN

3.3.1. Gewestelijke verordeningen

Gewestelijke stedenbouwkundige verordening	Beoordeling
inzake hemelwater (10/02/2023)	Dit wordt verder besproken in punt 3.7 'Watertoets'.
inzake publiciteitsinrichtingen (12/05/2023)	Er werd geen handeling voor het plaatsen van publiciteit toegevoegd aan de aanvraag. Er zijn geen vergunningen gekend voor het plaatsen van publiciteit. Als voorwaarde bij de vergunning wordt opgenomen dat vergunningsplichtige publiciteit dient deel uit te maken van een afzonderlijke aanvraag tot omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen.

3.3.2. Gemeentelijke verordeningen

De algemene stedenbouwkundige verordening Stad Mechelen ASV is van toepassing.
De aanvraag is gelegen in volgende gebieden:

- Gebied voor grotere studentenhuysvesting;
- Gebied erfgoedstraten en -pleinen;
- Kerngebied.

Het pand wordt gecategoriseerd als:

- Categorie II: de voorgevel is gericht naar een erfgoedstraat;

De aanvraag is in overeenstemming met de van toepassing zijnde artikels van de algemene stedenbouwkundige verordening, met uitzondering van volgende artikel:

Artikel	Relevante inhoud	Beoordeling
26	Voor constructieve uitsprongen en niet-beweegbare luifels uit het voorgevelvlak geldt het volgende: - Ze zijn verboden in straten waar de tegenoverliggende bouwlijnen van de voorgevels zich op 5 meter of minder van elkaar (kunnen) bevinden; - In gesloten -en halfopen bebouwing respecteren ze een minimale afstand van 0,60 meter ten opzichte van de zijdelingse perceelsgrenzen, tenzij meerdere gebouwen tegelijkertijd naast elkaar opgericht worden; - Ze kragen maximum 0,60 meter uit over het openbaar domein, gemeten vanaf de rooilijn; - Ze respecteren een minimale vrije hoogte van 3 meter tussen hun onderzijde en het openbaar domein.	De luifel boven het gelijkvloers heeft een uitkraging van 60cm, en sluit hiermee aan op de luifel van het rechter aanpalende pand. Het linker aanpalende pand heeft echter geen luifel en heeft ook niet de mogelijkheid een luifel te plaatsen op deze hoogte, aangezien het etalageraam hoger is. In de huidige toestand heeft het pand echter ook een luifel; daarnaast zorgt de inplanting van de luifel over de volledige breedte voor een symmetrische plaatsing in het gevelontwerp De vrije hoogte onder de luifel bedraagt 2m94. Hierdoor wordt aangesloten op de luifel van de rechterbuur en wordt een ordelijk zicht verkregen. De beschikbare vrije hoogte heeft geen belemmering voor het voetpad en kan in alle redelijkheid als voldoende worden beschouwd. In toepassing van artikel 2 ASV kunnen de gevraagde afwijkingen worden aanvaard.

3.4. SLOOPOPVOLGINGSPLAN

De aanvraag werd tijdens het ontvankelijk- en volledigheidsonderzoek getoetst aan artikel 4.3.3 van het besluit van de Vlaamse Regering van 17 februari 2012 tot vaststelling van het Vlaams reglement betreffende het duurzaam beheer van materiaalkringlopen en afvalstoffen. Hieruit werd geoordeeld dat er geen verplichting is voor het toevoegen van een sloopopvolgingsplan aan de aanvraag.

3.5. WEGENIS EN ROOIJLN

De aanvraag heeft betrekking op een perceel gelegen aan een gemeenteweg. De rooilijn wordt overschreden op volgende plaatsen:

- Luifel boven het gelijkvloers
 - o Uitkraging 60cm;
 - o Hoogte boven het voetpad: 2m94;

Zoals reeds besproken in punt 3.3. 'Toets van de verordening' voldoet de luifel niet aan de voorschriften, maar kunnen de afwijkingen aanvaard worden in toepassing van artikel 2 ASV.
- Windowbox op de eerste, tweede en derde verdieping
 - o Uitkraging: 20cm;
 - o Hoogte boven het voetpad: +3m00;

De uitkraging voldoet aan de voorschriften van de algemene stedenbouwkundige verordening.

3.6. MILIEUEFFECTRAPPORT

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 voorgaande overwegingen en de toegevoegde m.e.r.-screening, waarbij wordt aangesloten, kan geoordeeld worden dat de aanvraag niet moet vergezeld gaan van een project-MER, aangezien geen aanzienlijke negatieve effecten worden gegenereerd.

3.7. WATERTOETS

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. Het uitvoeringsbesluit watertoets (gewijzigd op 25 november 2022) geeft richtlijnen voor de toepassing van de watertoets aan de lokale, provinciale en gewestelijke overheden die vergunningen afleveren. Deze watertoets houdt in dat de eventuele schadelijke effecten van het innemen van ruimte ten koste van de watersystemen worden ingeschat.

Het betrokken goed wordt op de overstromingsgevoeligheidskaarten vermeld als:

- pluviaal: niet-overstromingsgevoelig;
- fluviaal: niet-overstromingsgevoelig.

Het goed wordt niet vermeld op de advieskaart.

De rioolbeheerder Pidpa leverde op 03-09-2024 een voorwaardelijk gunstig advies af met referentie M-27-891/203786. Uit dit advies:

“(…) De overloop van de regenwaterput moet worden aangesloten op een bovengrondse infiltratievoorziening. Gezien de aangeleverde documenten en motivatie kan er in dit specifieke geval uitzonderlijk een afwijking worden toegestaan en dient er geen infiltratievoorziening geplaatst worden. (…) De septische put werd op het plan ingetekend met een volume van 5.000 liter. De bestaande rioolaansluiting dient hergebruikt te worden. (…) Het advies is gunstig. Mits er voldaan wordt aan de bovenstaande te volgen richtlijnen, voorwaarden en regelgeving.”.

Voorliggende omgevingsvergunningsaanvraag valt onder het toepassingsgebied van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater onder ‘overdekte constructies bouwen of herbouwen, bestaande overdekte constructies verbouwen met werken aan de afwatering, of uitbreiden’. Er wordt een afwijking gevraagd op het plaatsen van een infiltratievoorziening. Er werd een motivatie toegevoegd aan de aanvraag. Deze afwijking werd gunstig geadviseerd door de rioolbeheerder. De afwijking kan worden verleend in toepassing van artikel 12 van de gewestelijke hemelwaterverordening aangezien het integreren van infiltratie bij de verbouwing technisch niet of slechts tegen onredelijke kosten te realiseren is.

Er dringen zich in het kader van de watertoets geen maatregelen inzake overstromingsvrij bouwen of beperkingen inzake de inname van komberging op, mits rekening wordt gehouden met de meegegeven aandachtspunten / voorwaarden in bovenstaande adviezen.

Er worden geen schadelijke effecten op de waterhuishouding verwacht.

3.8. NATUURTOETS

De aanvraag werd tijdens het ontvankelijk- en volledigheidsonderzoek getoetst aan artikel 26 bis en artikel 36 ter §3 en §4 van het Natuurdecreet. Hieruit werd geoordeeld dat een passende beoordeling geen meerwaarde biedt. De inrichting is gelegen op voldoende afstand van een habitatrichtlijngebied of een VEN- en/of IVON-gebied. Gelet op het voorwerp van de aanvraag en de gegevens in het dossier blijkt dat in het kader van de omgevingsvergunning de natuurtoets niet relevant is.

3.9. MILIEUASPECTEN

Gezien de beperkte aard van de verbouwingswerken en de geplande verbeteringen aan het gebouw, worden er geen significante negatieve effecten op de omgeving verwacht. De volgende maatregelen worden genomen om eventuele effecten te beperken en een positieve impact te garanderen:

- Isolatie van het gebouw: Het volledig isoleren van het gebouw zal het comfort van de woningen en de commerciële ruimte verbeteren, en daarnaast leiden tot een aanzienlijke besparing op energiekosten. Dit draagt ook bij aan de vermindering van de uitstoot van broeikasgassen.
- Aanleg van groendaken: De plaatsing van groendaken zal zorgen voor extra comfort door onder andere de natuurlijke afkoeling van het gebouw, een vertraagde afvoer van regenwater, en de mogelijkheid om regenwater te hergebruiken. Dit draagt bij aan een betere waterhuishouding en verhoogt de biodiversiteit in de stad.
- Installatie van een warmtepompsysteem: Het nieuwe verwarmingssysteem met een warmtepomp zorgt ervoor dat er geen CO₂-uitstoot meer plaatsvindt, wat bijdraagt aan een verbeterde luchtkwaliteit en een verminderde ecologische voetafdruk. Daarnaast wordt het warmtepompsysteem voorzien van geluidsafscherming, wat een verbetering van de geluidskwaliteit zal garanderen.

Gezien de locatie van het gebouw in de kern van Stad Mechelen, verwachten wij geen schadelijke effecten op mobiliteit, bodem, watersysteem, luchtkwaliteit, geluid en trillingen, biodiversiteit, zware ongevallen of rampen, beschermd landschap, onroerend erfgoed, of afvalstoffen. De aard van de werkzaamheden zal ook geen cumulatieve effecten veroorzaken in combinatie met andere projecten in de omgeving.

Globaal kan gesteld worden dat de risico's voor de externe veiligheid, de hinder, de effecten op het leefmilieu, op de wateren, op de natuur, op de mens buiten de inrichting veroorzaakt door de ingedeelde inrichting of activiteit(en) bij naleving van de opgelegde milieuvoorwaarden tot een aanvaardbaar niveau kunnen beperkt worden.

3.10. ONROEREND ERFGOED

De aanvraag heeft geen betrekking op een beschermd monument of dorps- of stadsgezicht, noch op een pand opgenomen in de vastgestelde inventaris voor onroerend erfgoed.

3.11. ARCHEOLOGIE

De aanvraag werd tijdens het ontvankelijk- en volledigheidsonderzoek getoetst aan artikel 5.4.1 en 5.4.2 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2023. Hieruit werd geoordeeld dat er geen verplichting is voor het toevoegen van een bekrachtigde archeologienota.

3.12. GROND EN PANDENBELEID

De aanvraag werd getoetst aan artikel 5.93 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021. Hieruit werd geoordeeld dat er geen lasten inzake bescheiden woonaanbod op de aanvraag van toepassing zijn.

3.13. BURGERLIJK WETBOEK

De wet houdende boek 3 “Goederen” van het Burgerlijk Wetboek (goedgekeurd op 4 februari 2020) bepaalt de regels omtrent de wettelijke erfdienstbaarheden van 'water', 'afstanden' en 'ingeslotenheid', zoals bepaald in Ondertitel 3. - 'Erdienstbaarheden'.

Ter plaatse van het nieuwe nevenvolume worden de gemene muren op de linker perceelgrens opgehoogd. De gemene muur wordt aan de buitenzijde geïsoleerd en afgewerkt met crepi. Er werden geen bezwaren ontvangen van de aanpalende eigenaars tijdens de procedure. Een scheidingsmuur heeft een ruimere functie dan enkel een dragende muur. Hij beschermt tevens tegen regendoorslag,

geluid, brandoverslag, isolatie en privacy. Scheidingsmuren moeten garanderen om beide burens toe te laten hun perceel op een zo efficiënt en economisch mogelijke manier te benutten met inachtneming van de vernoemde functies. Scheidingsmuren moeten altijd opgetrokken worden in duurzame en kwalitatieve materialen zodanig dat deze door beide eigenaars op een degelijke manier kunnen benut en hersteld worden. Het thermische isolatie aspect moet normaal opgelost worden aan de zijde van de te bouwen en/of te wijzigen constructie. Het behalen van de op dat moment van kracht zijnde EPB-regelgeving, kan nooit afgewimpeld worden op het naburige erf. De scheidingsmuur mag langs de vrije buitenzijde enkel beschermd worden tegen vochtinfiltratie met een totale maximale dikte van 6cm. De regeling en PV van muurovername dient te worden opgesteld vooraleer de bouwwerken aan te vatten.

Aspecten rond eigendom, mede-eigendom, erfdienstbaarheden en gebruik betreffen verder geen stedenbouwkundige materie, deze zaken worden in het burgerlijk recht beslecht. Een omgevingsvergunning is evenwel pas uitvoerbaar wanneer voor deze zaken de nodige administratieve en/of notariële regelingen bestaan. Hierbij dient gesteld dat bij het verlenen van een vergunning het voorbehoud geldt van burgerlijke rechten. Een vergunning doet met andere woorden - naar uitvoering toe - geen rechten ontstaan op andermans eigendom, noch rechten die strijdig zouden zijn met eventuele erfdienstbaarheden of contractuele verplichtingen van de aanvrager.

4. OPPORTUNITEITSBEOORDELING

4.1. GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Conform artikel 4.3.1, §2 VCRO, worden hieronder de aspecten van de goede ruimtelijke ordening besproken, voor zover noodzakelijk en relevant.

4.1.1. Functionele inpasbaarheid

De aanvraag voorziet handel op het gelijkvloers en (sociaal) wonen op de verdiepingen. Dit is functioneel inpasbaar in de omgeving van het kernwinkelgebied.

4.1.2. Schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid

De aanvraag voorziet een beperkte volume-uitbreiding, door middel van een teruggetrokken oplopping. Middels deze volume-uitbreiding wordt geen verhoging van het programma beoogd, maar louter een uitbreiding van de bestaande bovengelegen woonentiteit.

4.1.3. Mobiliteitsaspecten

Aangezien het programma niet wijzigt ten opzichte van de bestaande toestand, zijn er geen negatieve mobiliteitseffecten te verwachten ten gevolge van de aanvraag.

4.1.4. Cultuurhistorische en visueel-vormelijke aspecten

De aanvraag is gelegen in de historische binnenstad. De voorgestelde aanpassingen zijn beperkt en hebben geen impact op het erfgoedaspect van de nabije omgeving. Het voorstel wordt visueel-vormelijk niet als hinderlijk ervaren. De werken dienen zo uitgevoerd te worden, dat er geen sporen van de verbouwing (bouwtekenen) zichtbaar blijven in de gevels. Gezien de vervuilde staat van de voorgevelbekleding is het aangewezen deze grondig te reinigen.

4.1.5. Woonkwaliteit, gebruiksgenot en gezondheid

De woningen voldoen aan de minimale woonkwaliteitsvereisten voor sociale woningbouw. De uitbreiding heeft een verhoging van de woonkwaliteit van het bovenste appartement tot gevolg.

4.1.6. Hinder- en veiligheidsaspecten

De aanvraag werd gunstig geadviseerd door de brandweer. Er werden geen bezwaren ingediend door de aanpalende eigenaars. Zoals besproken in punt 3.13 is het overschrijden van de gemeenschappelijke perceelgrens in functie van het plaatsen van isolatie een burgerrechtelijke

aangelegenheid die slechts uitvoerbaar is wanneer voor deze zaken de nodige administratieve en/of notariële regelingen bestaan.

4.2. BEOORDELING VAN DE AANGEVRAAGDE IIOA

De omschrijving van de aangevraagde rubriek kan behouden blijven.

4.3. BEOORDELING VAN DE ONTVANGEN ADVIEZEN

De aanvraag werd voorwaardelijk gunstig geadviseerd door de adviesinstanties die werden aangeschreven:

ADVIESINSTANTIE	RELEVANTE INHOUD	BEOORDELING
Brandweerzone Rivierenland dba@bwzr.be	De brandweer verleent een gunstig advies mits rekening wordt gehouden met de bemerkingen uit dit verslag en de nodige aanpassingen hieromtrent worden gedaan. Bij eventuele wijzigingen die invloed kunnen hebben op de brandveiligheid, dient de brandweerdienst telkens opnieuw te worden geraadpleegd.	Er wordt ingestemd met het advies. De naleving van het advies en de daarin gestelde voorwaarden wordt opgenomen als voorwaarde bij de vergunning.
Pidpa Riolering	Zie deel 3 (Legaliteitsbeoordeling), rubriek 3.7. 'Watertoets'.	Zie deel 3 (Legaliteitsbeoordeling), rubriek 3.7. 'Watertoets'.

Er wordt ingestemd met de adviezen. De naleving van deze adviezen en de daarin gestelde voorwaarden worden opgenomen als voorwaarden bij de vergunning.

4.4. BEOORDELING VAN DE ONTVANGEN BEZWAREN

Het standpunt van de aanpalende eigenaars werd opgevraagd op 07-09-2024. Hierbij werd 1 bezwaarschrift ontvangen. Het bezwaarschrift is gedateerd op 17-10-2024 en werd ontvangen door stad Mechelen op 22-10-2024. Het bezwaarschrift werd laattijdig ontvangen. In kader van behoorlijk bestuur wordt alsnog kennis genomen van de inhoud van het bezwaarschrift. Het bezwaarschrift bevat echter geen punten van bezwaar, maar vermeldt dat het project pas zal besproken worden op de Algemene Vergadering van de VME die gepland staat eind november 2024. Deze datum valt voorbij de uiterste beslissingstermijn van de aanvraag. Het bezwaar wordt niet weerhouden.

5. TERMIJN EN FASERING

De omgevingsvergunning geldt voor een termijn van onbepaalde duur.

6. ADVIES GEMEENTELIJK OMGEVINGSAMBTENAAR & VOORSTEL VAN VOORWAARDEN

De aanvraag wordt voorwaardelijk gunstig geadviseerd, omwille van volgende redenen:

- de aanvraag is in overeenstemming met de huidige planologische bestemming;
- de aanvraag is grotendeels in overeenstemming met de gekende voorschriften; Zoals besproken in punt 3.3. 'Toets van de verordeningen' kan in toepassing van artikel 2 ASV een afwijking op artikel 26 ASV worden toegestaan; zoals besproken in punt 3.7. 'Watertoets' kan in toepassing van artikel 12 GHV een afwijking op infiltratievoorziening worden toegestaan.
- het aangevraagde is verenigbaar met de omgeving en de goede ruimtelijke ordening;

- volgens het aanvraagdossier worden maatregelen genomen om de hinder voor de mens en het milieu te voorkomen;
- door het naleven van de voorgestelde algemene, sectorale en bijzondere voorwaarden kunnen de risico's of de hinder voor de mens en het milieu tot een aanvaardbaar niveau worden herleid;

Voorgestelde voorwaarden:

- Volgende voorwaarden m.b.t. de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen worden voorgesteld:

- Volgende adviezen en de daarin gestelde voorwaarden dienen strikt te worden nageleefd:

Adviesinstantie	Datum van ontvangst	Referentie
Brandweerzone Rivierenland	18-10-2024	P20508-001/02
Pidpa Riolerings	12-09-2024	L-27-891 / 203786

- Deze omgevingsvergunning beperkt zich tot de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen. Eventueel onvergunde vergunningsplichtige stedenbouwkundige handelingen worden hiermee niet stilzwijgend goedgekeurd en dienen onderdeel uit te maken van een afzonderlijke omgevingsvergunningsaanvraag;
 - De werken dienen zo uitgevoerd te worden, dat er geen sporen van de verbouwing (bouwtekeningen) zichtbaar blijven in de gevels; De vervuilde voorgevel dient te worden gereinigd;
 - Bijkomende vergunningsplichtige publiciteit dient deel uit te maken van een afzonderlijke aanvraag tot omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen;
 - Voor de individuele aansluitingen van de wooneenheden op de nutsleidingen op openbaar domein (gas, elektriciteit, water, teledistributie) dient contact te worden opgenomen met de verschillende bevoegde instanties;
 - Alle afbraakmaterialen dienen te worden afgevoerd naar de daartoe bestemde stortplaatsen of recuperatie-eenheden;
 - Aspecten rond eigendom, mede-eigendom, erfdienstbaarheden en gebruik betreffen geen stedenbouwkundige materie, deze zaken worden in het burgerlijk recht beslecht. Dit gegeven legt in die zin geen beperkingen op aan de aanvraag. Een omgevingsvergunning is evenwel pas uitvoerbaar wanneer voor deze zaken de nodige administratieve en/of notariële stappen zijn genomen;
 - Een eventuele vergunning doet - naar uitvoering toe - geen rechten ontstaan op andermans eigendom, noch rechten die strijdig zouden zijn met eventuele erfdienstbaarheden of contractuele verplichtingen van de aanvrager;
 - Volgende voorwaarden m.b.t. de ingedeelde inrichtingen of activiteiten zijn van toepassing:
 - Algemene en sectorale milieuvoorwaarden van titel II van het VLAREM:
 - Hoofdstuk 4.1: algemene voorschriften
 - Hoofdstuk 4.2: oppervlaktewaterverontreiniging
 - Hoofdstuk 4.3: bodem- en grondwaterverontreiniging
 - Hoofdstuk 4.4: luchtverontreiniging
 - Hoofdstuk 4.5: geluidshinder
 - Hoofdstuk 4.6: lichthinder
 - Hoofdstuk 4.7: asbest
 - Hoofdstuk 4.8: PCB's en PCT's
 - Hoofdstuk 4.9: energieplanning en -audits
 - Hoofdstuk 4.10: broeikasgassen
 - Hoofdstuk 5.16: behandelen van gassen
 - Bijzondere milieuvoorwaarden:
 - /

7. BELANGRIJKE BEPALINGEN UIT HET OMGEVINGSVERGUNNINGSDECREET EN -BESLUIT

7.1. 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;
- 6° als de lasten die in de omgevingsvergunning zijn opgelegd niet zijn uitgevoerd binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen.

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.

Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1 of 2/1, alleen betrekking hebben op een gedeelte van de kleinhandelsactiviteiten, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor dat gedeelte.

Artikel 100.

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

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

Artikel 101.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1 worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de omgevingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig hoofdstuk 9 behoudens indien de vergunde handelingen in strijd zijn met een vóór de definitieve uitspraak van de Raad van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan. In dat laatste geval blijft het eventuele recht op planschadevergoeding desalniettemin behouden.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de archeologienota waarvan akte is genomen overeenkomstig artikel 5.4.9 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en in de nota waarvan akte is genomen overeenkomstig artikel 5.4.17 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

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

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst zolang een bekrachtigd stakingsbevel, zoals vermeld in titel VI van de VCRO, niet wordt ingetrokken, hetzij niet wordt opgeheven bij een in kracht van gewijsde gegane beslissing. De schorsing eindigt van rechtswege wanneer geen opheffing van het stakingsbevel wordt gevorderd of geen intrekking wordt gedaan binnen een termijn van twee jaar vanaf de bekrachtiging van het stakingsbevel.

7.2. 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.
- [... vernietigd bij arrest Grondwettelijk Hof 46/2019 van 14 maart 2019].

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 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 onontvankelijkheidssanctie, 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 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 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.

7.3. BEROEPSMOGELIJKHEDEN – REGELING

Uittreksel uit het besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning:

Artikel 74.

§1. 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:
 - een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;
 - 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. Als het beroep via het omgevingsloket wordt ingediend, is aan de voorwaarden, vermeld in het eerste lid, 1° en 2°, voldaan. 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.

§2. 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.

8. 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.