

Dossiernummer Omgevingsloket	Gemeentelijk dossiernummer
OMV_2026083021	2026/182

BESLUIT VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN VAN 05 OKTOBER 2026 TOT VERLENING VAN EEN OMGEVINGSVERGUNNING

De aanvraag ingediend door **Coens Ann**, met als contactadres **Spanjaardshoek 31, 9991 Maldegem**, werd per beveiligde zending verzonden op 12/07/2026.

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 11/08/2026.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, **gelegen Klein Frankrijkstraat 20**,

kadastraal bekend:

2^e afdeling, sectie C, nummer 1118 D

2^e afdeling, sectie C, nummer 1118 C

2^e afdeling, sectie C, nummer 1116 B

Het betreft een aanvraag tot **oprichten van bedrijfsgebouwen en omgevingsaanleg**.

De aanvraag omvat:

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

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

De gemeentelijke omgevingsambtenaar van de stad Ronse bracht op 02-10-2026 02-10-2026 02-10-2026 een voorwaardelijk gunstigvoorwaardelijk gunstigvoorwaardelijk gunstig advies uit.

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

Feiten / context / motivering

De aanvraag van Coens Ann, met adres Spanjaardshoek 31, 9991 Maldegem, ingediend op 12 juli 2026, houdende het oprichten van bedrijfsgebouwen en omgevingsaanleg, gelegen Klein Frankrijkstraat 20, kadastraal Ronse 2^e afdeling, sectie C, nummer 1118 D 2^e afdeling, sectie C, nummer 1118 C 2^e afdeling, sectie C, nummer 1116 B ;

1. ALGEMEEN

1.1 Bestemmingsplannen

Volgende plannen zijn van toepassing voor de betrokken locatie:

- PRUP Afbakening kleinstedelijk gebied (BD 22.12.2008): **stedelijk gebied**
- RUP Klein Frankrijk Noord (GR 12.10.2015): Artikel 1: Zone voor **regionaal bedrijventerrein**

1.2 Ligging

De bouwplaats is gelegen:

- langs de Klein Frankrijkstraat, een gemeenteweg met rooiplan (MB 09/11/1992)
- in pluviaal overstromingsgevoelig gebied (Waterkaarten 2023)
- in een centrumgebied volgens het zoneringsplan (Besluit VI. Regering 01/07/2022)
- in een zone die niet gevoelig is voor grondverschuivingen volgens de studie KU Leuven van 28.08.2007.

1.3 Vergunningenregister

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

- 24-11-1989: weigering voor het aanmerkelijk wijzigen van het bodemreliëf
- 7-10-1991: vergunning voor het oprichten van een nijverheidsgebouw
- 13-02-1995: vergunning voor het uitbreiden van het bestaande nijverheidsgebouw
- 10-08-1998: vergunning voor het oprichten van een open houtopslagloods
- 25-6-2016: vergunning voor het aanleggen van een verharding met nieuwe oprit, het aanpassen van de rioleringsvoorzieningen, het slopen van een bestaande houtopslagconstructie, het bouwen van een nieuwe opslagplaats voor oliën en vetten en het plaatsen van een omheining
- 17-08-2026: vergunning voor het slopen van de bestaande bebouwing en aanleggen van een steenslagkoffer over de hele oppervlakte van het perceel (m.u.v. de bufferzone)
- Diverse milieuvergunningen voor het uitbaten van een houtzagerij

1.4 Openbaar onderzoek

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

1.5 Adviezen

Verplichte externe adviezen (BVR dd° 25.04.2014):

- Provinciale dienst Integraal Waterbeleid, geen advies
- Hulpverleningszone Vlaamse Ardennen:
 - o advies van 10-09-2026: **ongunstig**
 - o advies van 28-09-2026 na indienen aangepaste PIV: **gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig**

- Het ontwerp voor winkel, toonzaal en kantoren (gedeelte basisnormen bijlage 2/1) → **gunstig advies**
 - Het ontwerp voor het Magazijn (gebouw 2) en magazijn bij shop (gebouw 1) → **voorwaardelijke gunstig advies** indien voldaan wordt aan alle opmerkingen vermeld in het advies. Niet-limitatieve lijst van opmerkingen:
 - lokaal met centrale controle- en bedieningspost
 - capaciteit hydranten wordt niet vermeld.
 - De uitgebrachte adviezen zijn niet van beperkende aard op de bestaande voorschriften en bepalingen die van toepassing kunnen zijn.
- ASTRID-veiligheidscommissie: beslissing van 25-08-2026: **voorwaardelijk gunstig**:
 - **gezien de hoge onthaalcapaciteit van gebouw 1, heeft de commissie beslist dat er in alle voor het publiek/klanten toegankelijke delen en ruimtes van gebouw 1 ASTRID indoordekking dient aanwezig te zijn.**
 - **gezien de grote oppervlakte van gebouw 2, heeft de commissie beslist dat er in het volledige gebouw 2 ASTRID indoordekking dient aanwezig te zijn.**
 - Farys: advies van 25-08-2026: **voorwaardelijk gunstig**
 - Fluvius: advies van 19-08-2026: **gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig**:

Voorlopig gunstig mits volgende voorwaarde: indien de 2 units op laagspanning willen aansluiten kan elke unit maximaal 3x80A/400V (55,4kVA) krijgen. Indien men hogere vermogens wenst zou de bouwheer best langs komen bij Fluvius om de opties te bespreken. Voor uw aansluitingsaanvraag kan u terecht op www.fluvius.be/aansluitingen.
 - Proximus: advies van 17-09-2026: **gunstig**
 - Wyre: advies van 11-08-2026: **voorwaardelijk gunstig**:

Onze studiedienst stelde vast dat er een netuitbreiding nodig is om dit project aansluitbaar te maken. De kosten van deze uitbreiding zijn ten laste van de aanvrager. U kan dit dossier aanvragen via de klantendienst van de provider. Gelieve deze aanvraag minstens 4 maanden voor oplevering van het gebouw in te dienen.

Bij afbraak van gebouwen waarop kabels bevestigd zijn en voor het aanvragen van het verplaatsen van bestaande apparatuur, is het belangrijk om minstens 12 weken voor de start van de werken de aanvraag online in te dienen via <https://www.wyre.be/nl/aanpassingswerken>. Indien van toepassing zal hiervoor een aparte offerte worden opgesteld.

Deze vaststelling omvat niet de aftak- en aansluitkosten van de abonnee. Deze worden later met de gekozen provider verrekend.

Interne adviezen:

- Dienst Infra: advies van 01-09-2026: voorwaardelijk gunstig:
 - o M.b.t. de ingebuisde Lievensbeek:
 - De bestaande ingebuisde waterloop (Lievensbeek) dient integraal behouden te blijven. De afvoercapaciteit van de waterloop mag door de vergunde werken niet worden verminderd.
 - Voor ingebruikname van de vergunde constructies dient een erfdienstbaarheid te worden gevestigd die de toegang, inspectie, het onderhoud, de herstelling en eventuele vervanging van de ondergrondse waterloop waarborgt.
 - De bestaande inspectie-/toezichtspunten dienen behouden of opnieuw aangelegd te worden zodat inspectie en onderhoud van de ingebuisde waterloop te allen tijde mogelijk blijven.
 - De inrichting van het terrein mag de bereikbaarheid van de inspectiepunten en de mogelijkheid tot onderhoud van de waterloop niet belemmeren.
 - o M.b.t. tot de inritten stelt de dienst Infra de vraag of drie opritten noodzakelijk zijn en wijst erop dat het beperken van het aantal opritten bomenkap kan vermijden.
 - Dit werd aangepakt in de nadien ingediende PIV2 en PIV3. Er worden in deze versies slechts 2 inritten voorzien.
- Dienst Mobiliteit: advies van 30-09-2026: **gunstig**
- Dienst Lokale Economie: advies van 31-08-2026: **gunstig**

1.6 EPB

De aanvraag betreft een gebouw waarin energie verbruikt wordt om een binnenklimaat te realiseren voor mensen. De EPB-regelgeving is van toepassing.

1.7 Milieueffectenrapportage

Overeenkomstig de bepalingen inzake milieueffectrapportage werd nagegaan of de aanvraag onder het toepassingsgebied van een project-MER of project-MER-screening valt.

De aanvraag heeft betrekking op het bouwen van bedrijfsgebouwen met bijhorende omgevingsaanleg en de exploitatie van een bouwstoffenhandel binnen een bestaande zone voor regionaal bedrijventerrein. Na onderzoek van de aard, de omvang en de kenmerken van het project wordt vastgesteld dat de aanvraag niet voorkomt onder de categorieën van projecten opgenomen in de bijlagen van het MER-besluit waarvoor een project-MER of project-MER-screening vereist is.

Verder blijkt uit de aanvraag dat geen aanzienlijke effecten op mens en milieu te verwachten zijn. De mogelijke effecten inzake mobiliteit, bodem, water, luchtkwaliteit

en geluid werden onderzocht en kunnen, gelet op de aard van de activiteiten en de voorziene maatregelen, voldoende worden beheerst.

De mogelijke effecten op speciale beschermingszones werden eveneens beoordeeld. Daarbij werd vastgesteld dat de stikstofimpact van het project onder de toepasselijke drempelwaarden blijft en dat geen passende beoordeling vereist is.

Bijgevolg wordt geoordeeld dat de aanvraag niet project-MER-plichtig is en evenmin dient te worden onderworpen aan een project-MER-screening. Er zijn geen aanwijzingen dat het project aanzienlijke milieueffecten kan veroorzaken.

1.8 Watertoets

Zoals hoger reeds aangehaald is voorliggend perceel gelegen in overstromingsgevoelig gebied. Uit het dossier blijkt dat rekening werd gehouden met de overstromingsgevoeligheid van het terrein. De vloerpeilen van de nieuwe gebouwen werden afgestemd op het vastgestelde overstromingsniveau en de bestaande waterbergingscapaciteit van het terrein wordt gecompenseerd door de aanleg van infiltratie- en buffervoorzieningen, waaronder twee wadi's. Daarnaast wordt het hemelwater overeenkomstig de geldende regelgeving maximaal geïnfiltreerd en vertraagd afgevoerd.

Verder blijkt dat de aanvraag maatregelen bevat om negatieve effecten op het watersysteem te voorkomen en dat de voorziene reliëfwijzigingen functioneel zijn in functie van waterbeheer en bescherming tegen wateroverlast.

Gelet op de aard van de aanvraag, de voorziene waterhuishoudkundige maatregelen en de naleving van de toepasselijke voorschriften inzake hemelwaterbeheer en buffering, wordt geoordeeld dat het project geen schadelijk effect veroorzaakt op het watersysteem en verenigbaar is met de doelstellingen van artikel 1.3.1.1 van het Decreet Integraal Waterbeleid.

Gezien de aard van de werken zijn de bepalingen van de gewestelijke hemelwaterverordening (VlaReg 10-02-2023) van toepassing.

1.9 Stikstoftoets

De aanvraag betreft een mobiliteitsgerelateerd project in de zin van het decreet betreffende de programmatische aanpak stikstof. De mogelijke effecten op speciale beschermingszones werden onderzocht aan de hand van een impactscorebeoordeling, waarbij rekening werd gehouden met de verkeersgeneratie tijdens de aanleg- en exploitatiefase.

De dichtstbijgelegen speciale beschermingszone bevindt zich op een afstand van 453 m van het projectgebied. Uit de beoordeling blijkt dat de stikstofdepositie ter hoogte van deze speciale beschermingszone onder de toepasselijke drempelwaarde blijft. De impactscore bedraagt minder dan 1%, waardoor overeenkomstig het toepasselijke beoordelingskader geen passende beoordeling vereist is.

Verder blijkt niet dat het project aanleiding geeft tot andere betekenisvolle effecten op de natuurlijke kenmerken van speciale beschermingszones.

Er kan redelijkerwijze worden besloten dat de aanvraag, afzonderlijk of in cumulatie met andere plannen of projecten, geen betekenisvolle aantasting van de natuurlijke kenmerken van een speciale beschermingszone zal veroorzaken.

1.10 Natuurtoets

Overeenkomstig de bepalingen inzake natuurbehoud werd nagegaan of de aanvraag een betekenisvolle aantasting kan veroorzaken van de natuurlijke kenmerken van een speciale beschermingszone.

De dichtstbijgelegen speciale beschermingszone bevindt zich op ongeveer 453 m van het projectgebied. De aanvraag betreft een mobiliteitsgerelateerd project waarbij de mogelijke effecten op nabijgelegen habitatrichtlijngebieden werden onderzocht in zowel de aanlegfase als de exploitatiefase. Uit deze beoordeling blijkt dat de stikstofdepositie onder de toepasselijke drempelwaarde blijft en dat de impactscore kleiner is dan 1%. Hierdoor is geen passende beoordeling vereist.

Verder blijkt uit de aanvraag niet dat er directe ingrepen plaatsvinden binnen beschermde natuurgebieden of dat er andere effecten te verwachten zijn die kunnen leiden tot een betekenisvolle aantasting van de natuurlijke kenmerken van een speciale beschermingszone.

Er kan redelijkerwijze worden geconcludeerd dat de aanvraag, afzonderlijk of in cumulatie met andere plannen of projecten, geen vermijdbare of betekenisvolle schade veroorzaakt aan de natuurlijke omgeving en geen betekenisvolle aantasting van de natuurlijke kenmerken van een speciale beschermingszone met zich meebrengt.

1.11 Grondverschuivingstoets

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

1.12 Archeologie

Voor de aanvraag is geen bekrachtigde archeologienota vereist.

2. BEOORDELING STEDENBOUWKUNDIGE HANDELINGEN

2.1 Toetsing stedenbouwkundige voorschriften en decretale beoordelingselementen

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

- Het perceel wordt niet getroffen door een rooilijn of achteruitbouwlijn, en is tevens niet gelegen binnen een reservatiestrook.

2.2 Toetsing goede ruimtelijke ordening

A) Situering en omschrijving van de gevraagde werken:

Het perceel is gelegen binnen industriezone Klein Frankrijk, ten oosten van het stadscentrum. In een eerdere recent verkregen omgevingsvergunning werd het slopen van een bestaande houtzagerij op het perceel, om zodoende het perceel bouwrijp te maken reeds aangevraagd. De op heden voorliggende aanvraag beoogt het bekomen van een vergunning voor de volgende fase, m.n. de oprichting van een groothandel in bouwstoffen, bestaande uit twee bedrijfsgebouwen met bijhorende terrein- en omgevingsaanleg.

B) Functionele inpasbaarheid

Het project voorziet de vestiging van een bouwstoffenhandel met bijhorende magazijnen, loods, toonzaal, shop en kantoren op een perceel dat volgens het RUP "Klein Frankrijk Noord" gelegen is in een zone voor regionaal bedrijventerrein. De voorgestelde activiteit sluit aan bij de toegelaten bestemming van logistiek en groothandel, waarbij de toonzaal-, kantoor- en beperkte detailhandelsfunctie ondergeschikt blijven aan de hoofdactiviteit. Bovendien betreft het de herontwikkeling van een bestaande bedrijfssite, waardoor geen gebiedsvreemde functie wordt ingevoerd. Gelet op de aard van de activiteit, de voorziene inrichting van het terrein en de aanwezige buffering ten opzichte van de omliggende woningen, kan worden geoordeeld dat het project functioneel verenigbaar is met de omgeving en de bestemmingsvoorschriften. De aanvraag is functioneel inpasbaar binnen de bestemming van het betrokken terrein.

C) Cultuurhistorische elementen

n.v.t.

D) Bodemreliëf

Hoewel het project hoofdzakelijk betrekking heeft op de oprichting van bedrijfsgebouwen, voorziet de aanvraag tevens omvangrijke terreinwerken. Zo wordt een algemene reliëfwijziging uitgevoerd om de site te beveiligen tegen overstromingen, waarbij delen van het terrein worden opgehoogd tot het T100-peil en de bestaande waterbergingscapaciteit wordt gecompenseerd. Daarnaast worden twee wadi's aangelegd, wordt de volledige omgevingsaanleg heringericht, worden verhardingen aangelegd, wordt een keermuur opgericht en worden bomen gerooid en heraan geplant. Gelet op de aard en de omvang van deze ingrepen kan worden besloten dat het project gepaard gaat met significante terreinwerken, die functioneel echter noodzakelijk zijn voor de ontwikkeling van de site en de waterhuishouding ervan.

E) De schaal, visueel vormelijke elementen en het ruimtegebruik

De aanvraag omvat de oprichting van twee bedrijfsgebouwen op een terrein van circa 11.688 m². Het hoofdgebouw langs de Klein Frankrijkstraat heeft een footprint van ongeveer 1.512 m² (56 m × 27 m) en een bouwhoogte van 12 m. Achteraan wordt een loods voorzien met een footprint van ongeveer 2.592 m² (24 m × 108 m) en eveneens

een hoogte van 12 m. Gelet op de aard van de activiteit, de situering binnen een regionaal bedrijventerrein en de ruime perceelsoppervlakte is de schaal van de bebouwing aanvaardbaar en afgestemd op de omgeving. Het ruimtegebruik wordt gekenmerkt door een functionele inrichting met bedrijfsgebouwen, laad- en loszones, buitenstockage, parkeerplaatsen, circulatieruimte voor zwaar verkeer, waterbuffering en groenaanleg. De architectuur is hedendaags en bedrijfsmatig van karakter, met gevels uitgevoerd in grijze en zwarte betonpanelen, aangevuld met witte aluminium schrijnwerkelementen en horizontale witte lamellen als zonwering en architecturaal accent. De voorziene groenbuffer, wadi's en streekeigen beplanting dragen bij tot een kwalitatieve landschappelijke inpassing van het project.

Vooraan het perceel wordt een toonpark ingericht in de bouwvrije strook. Dit kan echter enkel positief geadviseerd worden indien dit niet-opgaande constructies betreft. **Concreet betekent dit dat installaties in het toonpark altijd lager moeten zijn dan 1,5m.**

F) Private riolering en hemelwateropvang

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

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

Het voorgestelde rioleringsstelsel wordt gescheiden aangeboden. Er worden hemelwaterputten met hergebruikfunctie op meerdere aftappunten voorzien.

Er worden twee septische putten voorzien met een capaciteit van respectievelijk meer dan 3,5 IE en meer dan 17,4 IE. Omgerekend komt dit overeen met een totale opslagcapaciteit van ongeveer 10.000 liter. Gelet op de voorziene personeelsbezetting lijkt deze capaciteit voldoende.

De aanvraag voldoet aan de bepalingen zoals die voor centrumgebied in het zoneringsplan zijn voorzien.

De bepalingen van de GSVH 2023 – de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater, goedgekeurd door de Vlaamse Regering op 10 februari 2023 – zijn gezien de aard van de aanvraag van toepassing. De aanvraag werd hieraan getoetst.

De totale horizontale dakoppervlakte bedraagt 4.645 m². Het project voorziet in een hemelwaterput van 20.000 liter, twee bovengrondse wadi's met een gezamenlijke infiltratieoppervlakte van 883 m² en een buffervolume van 370.860 liter. Hiermee wordt voldaan aan de minimale vereisten inzake infiltratieoppervlakte en buffervolume van de verordening.

Het dossier bevat een gemotiveerde afwijkingsaanvraag op het theoretisch vereiste hemelwaterputvolume van 464.500 liter. Gelet op de beperkte

hergebruiksmogelijkheden voor toiletspoeling, poetswater en buitengebruik kan deze motivatie als aanvaardbaar worden beschouwd.

Er werden in het dossier geen afzonderlijke infiltratieproeven of grondwaterpeilmetingen teruggevonden. De voorziene wadi's hebben echter een diepte van exact 50 cm. Op basis van de beschikbare stukken lijkt de verplichting tot het uitvoeren van infiltratieproeven, zoals voorzien bij infiltratievoorzieningen dieper dan 50 cm, niet van toepassing.

3. BEOORDELING INGEDEELDE INRICHTING OF ACTIVITEIT

3.1 Beschrijving van de aangevraagde IIOA (cfr. PIV 3)

Exploitant: Ann Coens, Spanjaardshoek 31, 9991 Maldegem

Inrichtingsnummer : 20260520-0062

Ligging : Klein Frankrijkstraat 20, 9600 Ronse, kadastraal gekend als Ronse 2^{de} afdeling, sectie C, nummers 1118D – 1118C – 1116B

Omgevingsnummer: OMV_2026083021

De aanvraag gaat over het oprichten van een groothandel in bouwstoffen op een bedrijventerrein met bijhorende stockage.

Specifiek wordt het volgende gemeld:

- *Verdeelslang gasolie*
- *Stalplaats voor 6 voertuigen : 4 heftrucks, 1 wiellader en 1 vrachtwagen*
- *Warmtepomp voor de burelen*
- *Opslag van max. 10 propaangasflessen van 44 liter en 20 propaangasflessen van 26,2 liter*
- *Bovengrondse dubbelwandige gasolietank van 3000 liter*
- *Opslag van maximaal 20 ton cement- en mortelproducten in zakken*
- *Opslag van maximaal 20 ton cement- en mortelproducten in zakken.*
- *Opslag gevaarlijke stoffen in kleine recipiënten*
- *Opslag hout buiten*

De volgende Vlaremm rubrieken zijn van toepassing:

Rubriek	Omschrijving	Aantal	Eenheid	Klasse
6.5.1°	Brandstofverdeelininstallaties voor motorvoertuigen: Inrichtingen voor de verdeling van vloeistoffen, vermeld in rubriek 17.3.2.1.1. of 6.4., met maximaal 2 verdeelslangen	1	verdeelslang	3
15.1.1°	Garages, herstellingswerkplaatsen motorvoertuigen: Al dan niet overdekte ruimte voor stalling van 3 t.e.m. 25 motorvoertuigen of aanhangwagens, andere dan personenwagens, brom- of	6	aantal voertuigen	3

	motorfietsen of voertuigen gedefinieerd in artikel 3, 73°, van spoorcodex			
16.3.2°a)	Inrichtingen fysisch behandelen gassen: Koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen, airconditioninginstallaties, e.a., m.u.v. inrichtingen die ingedeeld zijn in rubriek 16.9, c), met een geïnstalleerde totale drijfkracht van 5 kW t.e.m. 200 kW	70	kW	3
17.1.2.1.1°	Gevaarlijke producten: Opslagplaatsen voor gevaarlijke gassen (m.u.v. rubriek 17.1.1) in verplaatsbare recipiënten (m.u.v. rubriek 48) met een gezamenlijk waterinhoudsvermogen van 300 liter tot en met 1.000 liter	964	liter	3
17.3.2.1.1.1°b)	Gevaarlijke producten: Opslagplaatsen gevaarlijke vloeistoffen van gevarencategorie 3 o.b.v. gevarenpictogram GHS02 met vlampunt > of = 55°C en gezamenlijke opslagcapaciteit van 100 kg t.e.m. 20 ton voor andere inrichtingen dan in punt a	2,5	ton	3
17.3.4.1°a)	Gevaarlijke producten: Opslagplaatsen voor bijtende vloeistoffen en vaste stoffen o.b.v. gevarenpictogram GHS05 met gezamenlijke opslagcapaciteit van 200 kg t.e.m. 20 ton, inrichting volledig gelegen in industriegebied	20	ton	3
17.3.6.1°a)	Gevaarlijke producten: Opslagplaatsen voor schadelijke vloeistoffen en vaste stoffen o.b.v. gevarenpictogram GHS07 met gezamenlijke opslagcapaciteit van 200 kg tot en met 20 ton, inrichting volledig gelegen in industriegebied	20	ton	3
17.4.	Gevaarl. prod.: Opslagpl. vr gevaarl. vloeist. en vaste stoffen (m.u.v. rubriek 48) o.b.v. gevarenpictogram GHS01, in verpakk. met e. inhoudsvermogen v max. 30 liter of 30 kg, voor zover de max. opslag begrepen is tss 50 kg of 50 l en 5000 kg of 5000 l	500	kg	3
19.6.1°b)	Hout: Opslagplaatsen hout (schors, riet, vlas (houtachtige), stro of soortgelijke producten), m.u.v. rubriek 48, met capaciteit van meer dan 200 m³ t.e.m.	200	m³	3

1600 m³ in openlucht, voor inrichting
volledig gelegen in industriegebied

3.2 Water

3.2.1 Afvalwater

Afvalwater gaat via het DWA-stelsel naar de openbare riolering. De samenstelling is niet anders dan doorsnee huishoudelijk afvalwater

3.2.2 hemelwater

Alle hemelwater dat op het terrein gecapteerd wordt infiltreert grotendeels op eigen terrein via 2 wadi's. Wadi 2 heeft een noodoverloop naar de Lievensbeek

3.2.3 watergebruik

Elke hemelwaterput wordt uitgerust met een operationele pompinstallatie en een of meer aftappunten die het gebruik van het opgevangen hemelwater mogelijk maken, tenzij de aftappunten gravitair gevoed kunnen worden. Er worden aanvoerleidingen aangelegd naar elk toilet en naar de plaats waar de wasmachine is gepland, van elke aan te sluiten woongelegenheden, en naar de tuin, als die aanwezig is. Het opgevangen hemelwater wordt maximaal gebruikt voor toepassingen waar geen drinkwaterkwaliteit voor nodig is, waaronder toiletspoeling, poetswater, wasmachine en gebruik buiten.

3.3 Lucht

De bulkopslag van de stuivende stoffen (zand en grind) gebeurt in boxen, waardoor de opslag langs drie zijden is omgeven door muren. Er wordt niet hoger gestapeld dan deze muren.

Het bedrijfsterrein is verhard en wordt gereinigd met een borstelmaschine. Hierdoor is er geen verstuiving door het interne verkeer. Het wordt weinig waarschijnlijk geacht dat sproeien tegen verstuiving nodig zal zijn, maar het bedrijf heeft wel de mogelijkheid om dit te doen mocht het nuttig zijn.

3.4 Natuurtoets

Voorliggend project kan gezien worden als een verkeersgenererend project, zowel tijdens de aanleg als tijdens de exploitatiefase, daardoor kunnen er emissies van stikstofoxiden (NO_x), fijnstof (PM₁₀) en koolstofdioxide (CO₂) vrijkomen.

In het dossier is een passende impactstudie toegevoegd. De conclusie is dat er met zekerheid gesteld worden dat het depositie-effect onder de 1% de minimisdrempel ligt op de KDW van 15 kgN/ha/jaar op 453 meter afstand en een verdere passende beoordeling voor wat betreft de stikstofdepositie via lucht niet nodig is. Dit besluit geldt zowel voor de aanlegfase als voor de exploitatiefase.

3.5 Geluid en trillingen

De activiteiten zijn op zich weinig lawaaierig. Het bedrijf is gelegen op een industriezone. De groothandel is open van 6.00 uur 's ochtts tot 18.00 uur 's avonds en op zaterdag van 6.00 uur tot 12.00 uur. De laad- en loszone is voorzien centraal op het grote terrein en wordt omgeven door het eigen bedrijfsgebouw en de

buitenopslag van materialen (paletten met stenen, tegels, enz...). Op het bedrijfsterrein geldt een snelheidsbeperking.

3.6 Gevaarlijke stoffen

De opslag van gevaarlijke stoffen in kleine recipiënten betreft de opslag van diverse producten voor verkoop aan de klanten. Deze recipiënten worden bijgevolg niet geopend of verbruikt op de site zelf. De opslag in het magazijn met vloestofdichte betonnen vloer gebeurt boven een inkuiping.

3.7 Bodem

De gasolie zal worden opgeslagen in een nieuwe dubbelwandige bovengrondse opslagtank. De tank wordt binnen in de loods geplaatst op een vloestofdichte betonnen vloer. Deze tank zal een indienststellingskeuring krijgen bij de in gebruik name? Daarna zal er een driejaarlijkse periodieke keuring gebeuren.

3.8 Mobiliteit en transportorganisatie

Dagelijks komen de werknemers (10-tal personeelsleden) met de eigen wagen naar het werk. Er zijn dagelijks een 30-tal klanten die met de wagen naar het bedrijf komen voor inlichtingen, bestellingen, enz.

Leveringen van materialen gebeuren uitsluitend met vrachtwagens. Afhalingen gebeuren zowel met bestelwagens als met vrachtwagens. Dagelijks worden een 50-tal vrachtwagens en een 60-tal bestelwagens verwacht.

Gezien de ligging in een regionaal bedrijventerrein kan gesteld worden dat de mogelijke hinder beperkt blijft

3.9 Licht

De groothandel is open van 6.00 uur 's morgens tot 18.00 uur 's avonds en op zaterdag van 6.00 uur tot 12.00 uur. Er zijn geen negatieve effecten te verwachten op vlak van lichtvervuiling.

4. CONCLUSIE

De aanvraag is **onder voorwaarden** voor vergunning vatbaar.

Financiële impact

n.v.t.

Adviezen

n.v.t.

Relevante documenten

- Het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar van 2 oktober 2026 met betrekking tot dit dossier;

Bevoegdheid / Rechtsgrond

- Het decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017, inzonderheid artikel 56, betreffende de bevoegdheden van het college van burgemeester en schepenen;
- Het decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017, meer bepaald artikels 326 tot en met 341 betreffende het bestuurlijk toezicht;
- Het decreet van de Vlaamse Regering van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, en latere wijzigingen;
- Het besluit van de Vlaamse Regering van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, en latere wijzigingen;

- De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;
- Het decreet van de Vlaamse Regering van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, en latere wijzigingen;
- Het besluit van de Vlaamse Regering van 1 juni 1995 houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne (VLAREM II) en de indelingslijst gevoegd als bijlage, en latere wijzigingen;
- Het besluit van de Vlaamse Regering houdende bijkomende algemene en sectorale milieuvoorwaarden voor GPBV-installaties (VLAREM III) en latere wijzigingen;
- Het besluit van de Vlaamse Regering van 16 mei 2014 houdende rechtspleging voor sommige Vlaamse bestuursrechtcolleges (Procedurebesluit);
- Het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuurscolleges (DBRC decreet);

Het College van Burgemeester en Schepenen sluit zich aan bij de standpunten geformuleerd binnen het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar van 2 oktober 2026;

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN **05-10-2026** HET VOLGENDE:

Artikel 1:

De aanvraag (OMV_2026083021 - 2026/182) tot het bekomen van een omgevingsvergunning voor het oprichten van bedrijfsgebouwen en omgevingsaanleg, gelegen Klein Frankrijkstraat 20, aangevraagd door Coens Ann, wordt **onder voorwaarden vergund**;

Het CBS neemt tevens akte van de melding van de volgende rubrieken van de VLAREM indelingslijst:

Exploitant: Ann Coens, Spanjaardshoek 31, 9991 Maldegem

Inrichtingsnummer : 20260520-0062

Ligging : Klein Frankrijkstraat 20, 9600 Ronse, kadastraal gekend als Ronse 2^{de} afdeling, sectie C, nummers 1118D – 1118C – 1116B

Omgevingsnummer: OMV_2026083021

De aanvraag gaat over het oprichten van een groothandel in bouwstoffen op een bedrijventerrein met bijhorende stockage.

Specifiek wordt het volgende gemeld:

- Verdeelslang gasolie
- Stalplaats voor 6 voertuigen : 4 heftrucks, 1 wiellader en 1 vrachtwagen
- Warmtepomp voor de burelen
- Opslag van max. 10 propaangasflessen van 44 liter en 20 propaangasflessen van 26,2 liter
- Bovengrondse dubbelwandige gasolietank van 3000 liter
- Opslag van maximaal 20 ton cement- en mortelproducten in zakken
- Opslag van maximaal 20 ton cement- en mortelproducten in zakken.
- Opslag gevaarlijke stoffen in kleine recipiënten

-Opslag hout buiten

De volgende Vlare rubrieken zijn van toepassing:

Rubriek	Omschrijving	Aantal	Eenheid	Klasse	Vlare
6.5.1°	Brandstofverdeelinstallaties voor motorvoertuigen: Inrichtingen voor de verdeling van vloeistoffen, vermeld in rubriek 17.3.2.1.1. of 6.4., met maximaal 2 verdeelslangen	1	verdeelslang	3	
15.1.1°	Garages, herstellingswerkplaatsen motorvoertuigen: Al dan niet overdekte ruimte voor stalling van 3 t.e.m. 25 motorvoertuigen of aanhangwagens, andere dan personenwagens, brom- of motorfietsen of voertuigen gedefinieerd in artikel 3, 73°, van spoorcodex	6	aantal voertuigen	3	
16.3.2°a)	Inrichtingen fysisch behandelen gassen: Koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen, airconditioninginstallaties, e.a., m.u.v. inrichtingen die ingedeeld zijn in rubriek 16.9, c), met een geïnstalleerde totale drijfkracht van 5 kW t.e.m. 200 kW	70	kW	3	
17.1.2.1.1°	Gevaarlijke producten: Opslagplaatsen voor gevaarlijke gassen (m.u.v. rubriek 17.1.1) in verplaatsbare recipiënten (m.u.v. rubriek 48) met een gezamenlijk waterinhoudsvermogen van 300 liter tot en met 1.000 liter	964	liter	3	
17.3.2.1.1.1°b)	Gevaarlijke producten: Opslagplaatsen gevaarlijke vloeistoffen van gevarencategorie 3 o.b.v. gevarenpictogram GHS02 met vlampunt > of = 55°C en gezamenlijke opslagcapaciteit van 100 kg t.e.m. 20 ton voor andere inrichtingen dan in punt a	2,5	ton	3	
17.3.4.1°a)	Gevaarlijke producten: Opslagplaatsen voor bijtende vloeistoffen en vaste stoffen o.b.v. gevarenpictogram GHS05 met gezamenlijke opslagcapaciteit van 200 kg t.e.m. 20 ton, inrichting volledig gelegen in industriegebied	20	ton	3	
17.3.6.1°a)	Gevaarlijke producten: Opslagplaatsen voor schadelijke vloeistoffen en vaste stoffen o.b.v. gevarenpictogram GHS07 met gezamenlijke opslagcapaciteit van 200 kg tot en met 20 ton, inrichting volledig gelegen in industriegebied	20	ton	3	

17.4.	Gevaarl. prod.: Opslagpl. vr gevaarl. vloeist. en vaste stoffen (m.u.v. rubriek 48) o.b.v. gevarenpictogram GHS01, in verpakk. met e. inhoudsvermogen v max. 30 liter of 30 kg, voor zover de max. opslag begrepen is tss 50 kg of 50 l en 5000 kg of 5000 l	500	kg	3
19.6.1°b)	Hout: Opslagplaatsen hout (schors, riet, vlas (houtachtige), stro of soortgelijke producten), m.u.v. rubriek 48, met capaciteit van meer dan 200 m³ t.e.m. 1600 m³ in openlucht, voor inrichting volledig gelegen in industriegebied	200	m³	3

Artikel 2:

Aan de vergunning worden volgende voorwaarden verbonden:

1. STEDENBOUWKUNDIGE VOORWAARDEN

1. De werken kunnen slechts aangevangen worden:
 - a) nadat de lijnrichting ter plaatse is gecontroleerd door de technische dienst van de stad Ronse (tel.: 055/23.27.62).
 - b) nadat een nauwkeurige staat en plaatsbeschrijving werd opgemaakt van de openbare infrastructuur (verharding, boordstenen, voetpad, parkeerplaatsen en andere aanhorigheden) waarlangs de nodige materialen zullen aangevoerd worden. Deze staat en plaatsbeschrijving dient voorgelegd te worden aan de technische dienst van de stad.
 - c) **nadat voor de aansluiting van de (nood)overloop van de wadi op de Lievensbeek de expliciete machtiging werd aangevraagd en bekomen bij de beheerder van de onbevaarbare waterlopen.**
 - d) nadat het verlagen van de boordsteen en het aanpassen van het voetpad, nodig voor de werken, werd aangevraagd bij de technische dienst van de stad Ronse. De kosten voor deze werken zijn ten laste van de aanvrager.
 - e) nadat de nodige gegevens zijn opgevraagd omtrent de ligging van alle nutsleidingen (riolering, water, gas, elektriciteit,... enz.) bij de technische dienst van de stad Ronse of de desbetreffende nutsmaatschappijen.
- 2) Voor een inname van het openbaar domein (plaatsen van container/bouwmaterialen/stelling) dient de bouwheer of zijn aannemer een vergunning aan te vragen bij de dienst mobiliteit (<https://www.ronse.be/nl/inname-openbaar-domein>). Deze aanvraag dient ten laatste 7 werkdagen voor aanvang van de werken ingediend te worden.
- 3) **Installaties innen het toonpark blijven beperkt tot wat kan worden gezien als niet-opgaande constructies, en mogen zodus nooit hoger zijn dan maximaal 1,5m.**
- 1) Voorwaarden voor het private rioleringsstelsel:
 - a) **Het riolerings- en afwateringsstelsel wordt volledig uitgevoerd volgens het met voorliggende vergunning vergunde rioleringsplan.**

- b) Er mogen geen onderdelen (leidingen, putten ...) van het privaat rioleringsstelsel vóór de rooilijn geplaatst worden.
 - c) De DWA dient voorbij de rooilijn aangesloten te worden op de DWA afvoer op openbaar domein, en dit bij voorkeur via de bestaande aansluiting.
 - d) Indien de rioleringsaansluitingen van de bestaande bebouwing niet worden hergebruikt, dan moeten ze zorgvuldig afgedicht worden, zodat er tijdens de bouwwerken op generlei manier betonspecie of grout in de openbare riolering terecht zou kunnen komen. Ingeval zich toch een calamiteit zou voordoen, zullen de kosten voor herstel aan de openbare riolering worden verhaald op de bouwheer en/of zijn aannemer.
 - e) De DWA uitlaat mag op de rooilijn maximaal 0.50m onder het maaiveld/voetpad geplaatst worden.
 - f) Kelderaansluitingen zijn niet toegelaten.
 - g) Ondergrondse putten moeten te allen tijde van bovenaf toegankelijk zijn voor controle en onderhoud.
 - h) **De correcte uitvoering van het rioleringsstelsel moet nagegaan worden aan de hand van een keuring van de privéwaterafvoer (PWA), uitgevoerd door een extern keuringsorganisme, op kosten van de vergunninghouder. U kan een externe keurder vinden op de website van de respectievelijke keuringsorganismen Aquaflanders en/of Vlario. Het conform keuringsattest moet overgemaakt worden aan de stad Ronse (afkoppeling@ronse.be) ten laatste binnen de 6 maand na het bekomen van de vergunning. Indien u ons geen conform keuringsattest bezorgt tegen deze datum, zullen wij als stadsbestuur genoodzaakt zijn om een proces verbaal te laten opmaken en het belastingsreglement op het niet-optimaal afkoppelen van hemelwater en afvalwater toe te passen.**
- 4) De regelgeving van het grondverzet legt vast hoe u met uitgegraven bodem moet omgaan, en dat zowel op de plaats van ontgraving, als tijdens het transport tot en met de eindbestemming van de bodem. Bij alle stappen van het grondverzet moet aan bepaalde voorwaarden voldaan zijn. Op die manier kan de herkomst van een uitgegraven bodem steeds achterhaald worden. U moet zelf nagaan aan welke bepalingen van het grondverzet u moet voldoen bij het afvoeren van de bodem. Als het gaat om een klein volume uitgegraven bodem (minder dan 250 m³), moet u enkel in uitzonderingsgevallen een onderzoek laten uitvoeren. Uitzonderingen zijn bijvoorbeeld wanneer het gaat om verdachte grond (grond met een kans op bodemverontreiniging) of wanneer u de grond afvoert. Voor het uitgraven van de grond kan u contact opnemen met een grondwerker of aannemer. Bij grotere werken, waarbij het grondverzet meer dan 250 m³ bedraagt, is een onderzoek naar de kwaliteit van de bodem meestal verplicht
- 5) Alle bouwmateriaal en puin dienen op geregelde tijdstippen tijdens de werken en in elk geval onmiddellijk na het beëindigen van de werken van het terrein en/of het openbaar domein afgevoerd te worden. Het bouwrijp maken van het goed dient te gebeuren volgens de regels van de kunst. Alle puin dient van het terrein te worden verwijderd.

6) De vergunninghouder dient strikt het volgende na te leven:

- a) De bedrijfsgebouwen en de bijhorende constructies dienen steeds in overeenstemming met de bestemming van het **Gemeentelijk RUP Klein Frankrijk Noord: artikel 1 – zone voor regionaal bedrijventerrein** te worden ingevuld;
- b) Het aantal ingetekende bomen op het inplantingsplan nieuwe toestand te voorzien met inheemse, hoogstammige bomen (plantmaat 12/14). Alle maatregelen dienen te worden genomen om de groei en ontwikkeling van de bomen te verzekeren. Bij uitval van bomen dienen deze te worden vervangen met nieuwe bomen zodat het aantal steeds gewaarborgd blijft. De aanvrager dient ervoor te zorgen dat alle aan te planten bomen en hagen zullen groeien tot volwaardige bomen. Wegkwijnende en dode bomen, alsook de hagen, dienen te worden vervangen.

De beplantingen (bomen, hagen, gras, ...) dienen ten laatste te worden gerealiseerd in het eerste plantseizoen na de voltooiing van het bedrijfsgebouw;
- c) WADI 01 – en WADI 2 dienen overal minstens 1 m van de perceelsgrenzen verwijderd te blijven;
- d) Het advies van dienst Infra strikt in acht te nemen met in het bijzonder:
 - De bestaande ingebuisde waterloop (Lievensbeek) dient integraal behouden te blijven. De afvoercapaciteit van de waterloop mag door de vergunde werken niet worden verminderd.
 - **Voor ingebruikname van de vergunde constructies dient een erfdienstbaarheid te worden gevestigd die de toegang, inspectie, het onderhoud, de herstelling en eventuele vervanging van de ondergrondse waterloop waarborgt.**
 - De bestaande inspectie-/toezichtspuiten dienen behouden of opnieuw aangelegd te worden zodat inspectie en onderhoud van de ingebuisde waterloop te allen tijde mogelijk blijven.
 - De inrichting van het terrein mag de bereikbaarheid van de inspectiepunten en de mogelijkheid tot onderhoud van de waterloop niet belemmeren.
- e) Het advies van Fluvius strikt te volgen
- f) Rekening te houden met het advies van WYRE
- g) Het advies van de ASTRID strikt te volgen:
 - gezien de hoge onthaalcapaciteit van gebouw 1, heeft de commissie beslist dat er in alle voor het publiek/klanten toegankelijke delen en ruimtes van gebouw 1 ASTRID indoordekking dient aanwezig te zijn.
 - gezien de grote oppervlakte van gebouw 2, heeft de commissie beslist dat er in het volledige gebouw 2 ASTRID indoordekking dient aanwezig te zijn.
- h) Het advies van de Hulpverleningszone Vlaamse Ardennen strikt te volgen:
 - Het ontwerp voor winkel, toonzaal en kantoren (gedeelte basisnormen bijlage 2/1) → gunstig advies

- Het ontwerp voor het Magazijn (gebouw 2) en magazijn bij shop (gebouw 1) → voorwaardelijke gunstig advies indien voldaan wordt aan alle opmerkingen vermeld in het advies. Niet-limitatieve lijst van opmerkingen:
 1. lokaal met centrale controle- en bedieningspost
 2. capaciteit hydranten wordt niet vermeld.
 - De uitgebrachte adviezen zijn niet van beperkende aard op de bestaande voorschriften en bepalingen die van toepassing kunnen zijn.
- 7) De inrichting van meldings- of indelingsplichtige exploitaties dient te gebeuren conform de Vlarew wetgeving. Meldings- of indelingsplichtige activiteiten dienen aangevraagd te worden.

2. Milieuvoorwaarden:

2.1. Algemene voorwaarden Vlarew II

- hoofdstuk 4.1.: algemene voorschriften
- hoofdstuk 4.2.: beheersing van oppervlaktewaterverontreiniging
- hoofdstuk 4.3.: beheersing van bodem- en grondwaterverontreiniging
- hoofdstuk 4.4.: beheersing van luchtverontreiniging
- hoofdstuk 4.5.: beheersing van geluidshinder
- hoofdstuk 4.6.: beheersing van hinder door licht
- hoofdstuk 4.7.: beheersing van asbest
- hoofdstuk 4.9.: energieplanning
- hoofdstuk 4.10.: emissies van broeikasgassen

2.2. Sectorale voorwaarden Vlarew II

- hoofdstuk 5.6: brandstoffen en brandbare vloeistoffen
- hoofdstuk 5.15: garages, parkeerplaatsen en herstellingswerkplaatsen voor voertuigen
- hoofdstuk 5.16: gassen
- hoofdstuk 5.17: opslag van gevaarlijke producten
- hoofdstuk 5.19: hout

Deze voorwaarden (met bijlagen) zijn digitaal te vinden op de Navigator Wetgeving Leefmilieu, natuur en Energie van de Vlaamse Overheid: <https://navigator.emis.vito.be/>

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

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

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

- 1° als de verwezenlijking van de vergunde stedenbouwkundige handelingen niet wordt gestart binnen de twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;
- 2° als het uitvoeren van de vergunde stedenbouwkundige handelingen meer dan drie opeenvolgende jaren wordt onderbroken;

3° als de vergunde gebouwen niet winddicht zijn binnen drie jaar na de aanvang van de vergunde stedenbouwkundige handelingen;

4° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

- 1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindiener;

2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;

3° als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek:

- a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;
- b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;

4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het 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.

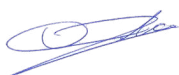
Als de vergunningsaanvrager gehoord wil worden, brengt hij het bevoegde bestuur daarvan uitdrukkelijk op de hoogte met een beveiligde zending uiterlijk vijftien dagen nadat hij een afschrift van het beroepschrift als vermeld in artikel 56 van het decreet van 25 april 2014, heeft ontvangen, op voorwaarde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

Mededeling

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

Namens het college van burgemeester en schepenen:

 Elektronisch ondertekend op
12/10/2026 door Julien
Vandenhoecke, Algemeen directeur



 Elektronisch ondertekend op
12/10/2026 door Patrice Michel
Dutranoit, Schepenen

