

Vragen naar: Anita Van Nerom
Tel.: 016-26 75 46
E-mail: omgevingsvergunning@vlaamsbrabant.be
Ons kenmerk: 20180412_Besluit
Dossierkenmerk: RMT-VGN-2017-0207-AGPP-DEP-01
Projectnummer OMV: OMV_2017006607



**VLAAMS-
BRABANT**

BESLUIT VAN DE DEPUTATIE VAN VLAAMS-BRABANT VAN 19 april 2018

1. Betreft

De aanvraag ingediend door Inbev Belgium inzake het verplaatsen van een aantal vergunningsplichtige inrichtingen, het plaatsen van een permanente tentconstructie, een nieuw batterijlokaal, een functiewijziging van drankenhandel naar opslag en van batterijlokaal naar opslagruimte, gelegen Aarschotsesteenweg 4, 3010 Leuven, met als inrichtingsnummer 20170911-0004.

2. Wetgeving en reglementering

Het omgevingsvergunningsdecreet, de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, het DABM, met al hun wijzigingen en uitvoeringsbesluiten.

3. Ontvankelijkheid- en volledigheid

De aanvraag werd ingediend op 12 december 2017 en op 10 januari 2018 ontvankelijk en volledig verklaard.

4. Aanvraag

Beschrijving van de plaats

Het goed maakt deel uit van een industriële site langs de Vaart Leuven-Mechelen ten noordoosten van het stadscentrum van Leuven. De industriële bebouwing wordt van de Vaart gescheiden door de Aarschotsesteenweg. Het betrokken goed is omgeven door de spoorlijnen in het oosten, de Vuurkruisenlaan in het zuiden en de residentiële bebouwing langs de Dijledreef in het noorden. Centraal over de site lopen de Dijle en de Leibeek, die plaatselijk werden ingebuisd ter hoogte van de bestaande bebouwing en de kruising met de Kesselstraat, die de Dijledreef en de Aarschotsesteenweg met elkaar verbindt.

Op de betrokken site is de hoofdzetel van de brouwerij gevestigd. Op het zuidoostelijk gedeelte, tussen de sporen en de Kesselstraat, bevinden zich de grote bedrijfsgebouwen en burelen. Tussen de Kesselstraat en de Aarschotsesteenweg ligt een energiecentrale en een drankenhal. Ten noorden van deze gebouwen liggen verschillende parkeerzones en een afvalwaterzuiveringsstation behorende tot dit bedrijf. Achter de bestaande grote bedrijfsgebouwen zijn verschillende kleinere constructies opgericht: aan de westzijde ligt een tankplaats en aan de oostzijde, tussen de sporen en de Leibeek, enkele tijdelijke tentconstructies, een tank en truck-cleaning gebouw.



Beschrijving van de aanvraag

De aanvraag betreft de verplaatsing van een aantal vergunningsplichtige IIOA's binnen het bedrijf. Daarmee gaan de oprichting van enkele gebouwen en enkele functiewijzigingen gepaard.

In het bestaande bedrijfsgebouw bevindt zich een batterijlokaal van 634 m². Deze ruimte zal worden vrijgemaakt om te dienen als opslagruimte. De batterijladers zullen in een nieuw losstaand gebouw worden ondergebracht dat achteraan op het terrein tussen de sporen en de Leibeek, naast het tank-cleaning gebouw, wordt geplaatst. De tentconstructies die momenteel op deze plek staan, worden afgebroken. Het nieuwe gebouw meet 17,20 m bij 29,40 m, heeft een kroonlijsthoogte van 6,98 m ten opzichte van het peil van de verhardingen en wordt opgetrokken in een staalstructuur bekleed met lichtgrijze sandwichpanelen. Achter dit gebouw wordt een wasplaats aangelegd van 5 m bij 5 m, afgeschermd door een betonnen keerwand met een hoogte van 3 m.

In functie van de uitgebreide opslag achter het gebouw wordt een nieuwe permanente tentconstructie geplaatst aansluitend op het voormalige batterijlokaal. De bestaande tankplaats op deze plaats wordt afgebroken. Deze gesloten constructie overspant een ruimte van 24 m bij 52,20 m en is voorzien van een licht hellend dak. De tent heeft een totale hoogte van 10,20 m en is bereikbaar via drie poorten in de verschillende gevels. De tentconstructie zal gebruikt worden voor de opslag van hout, kunststof en papier.

Rechts van het tank-cleaning gebouw wordt een nieuwe tankplaats aangelegd. Op deze plaats wordt een vloestofdichte vloer van 6 m bij 7 m aangelegd, voorzien van een centrale goot en overdekt met een luifel met een hoogte van 6 m.

De voormalige drankenhandel, die zich aan de Aarschotsesteenweg bevindt, wordt omgebouwd tot opslagruimte voor hout, kunststof en papier. De drankenhandel bestaat uit een hoofdgebouw van circa 64 m op 36 m en een kleinere aanbouw aan de rechterzijde. Het uitzicht van dit gebouw wordt niet gewijzigd, er worden enkel interne aanpassingen gedaan.

De aanvraag omvat de volgende wijzigingen aan de ingedeelde IIOA's:

- het verplaatsen en vernieuwen van een brandstofverdeelinstallatie met één verdeelslang;
- het verplaatsen van de batterijladers naar de nieuwe batterijhal met een geïnstalleerd totaal vermogen van 550 kW;
- het verplaatsen van de herstelwerkwerkplaats met drie schouwbruggen;
- het verplaatsen van de wasplaats voor voertuigen en het inwendig reinigen en steriliseren van tanks voor voedingsstoffen;
- het uitbreiden met twee compressoren van elk 13.2 kW zodat de vergunde rubriek 16.3.1.2 uitbreidt naar een totaal van 2.146,4 kW;
- het verplaatsen van de opslag van diesel voor een totaal van 7.500 l (6.375 ton) in twee tanks;
- een bijkomende opslag van hout in de oude batterijplaats en het herschikken van een opslag van paletten in de nieuw te plaatsen tent tot een totaal van 7705 m³;
- een opslag van hout in open lucht met een totaal van 6.325 m³;
- een bijkomende opslag van 116 ton kunststof in de vroegere batterijplaats tot een totaal van 6.116 ton;
- een wasbak voor ontvetting met een inhoud van 60 l wordt verplaatst;
- een bijkomende opslag van verpakkingsmateriaal in het vroegere batterijgebouw. Nieuw totaal voor rubriek 33 is 93 ton.

De totale site wordt in twee delen gedeeld door de Dijle, met als gevolg dat in het verleden de site opgedeeld is in twee inrichtingen met elk eigen milieuvergunningen en vergunningstermijnen. Het oostelijk deel is binnen de reeds verleende milieuvergunningen gekend onder de benaming 'fabricatie', het westelijk deel is gekend als 'conditionering'. Alle wijzigingen beperken zich tot het deel 'conditionering'.



5. Historiek

Volgende milieuvergunningen zijn gekend voor het deel conditionering:

Overheid Referentie Datum besluit Vervaldatum	Voorwerp
D/PMVC/01K30/34899 Deputatie 13 juni 2002 - tot 16 februari 2015 voor de grondwaterwinning - tot 16 maart 2022 voor de rest van de vergunning	Hervergunning conditionering: Een bottelarij met een geïnstalleerde totale drijfkracht van 3.000 kW
D/MELD/03E27/39707 Deputatie 13 november 2003 13 juni 2022	Het vervangen van een afvullijn en kleine wijzigingen
D/MLD/03G18/00041 Deputatie 15 januari 2004 16 februari 2015	De globalisering van de afzonderlijk, vergunde grondwaterwinningen voor een totaaldebiet van 15.000 m³/dag en 3.500.000 m³/jaar
D/PMVC/04C18/01252 Deputatie 19 augustus 2004 13 juni 2022	Uitbreiding opslag
D/A45/04K18/03011 Deputatie 17 mei 2005 13 juni 2022	Afwijking van de inkuiping volgens Vlare II
D/MLD/05G07/04124 Deputatie 13 oktober 2005 13 juni 2022	Het plaatsen van 3 membraanfiltratie-eenheden aan de waterzuiveringsinstallatie voor het testen van de recuperatiemogelijkheden van het effluent.
D/A45/05F21/03991 Deputatie 13 oktober 2005 13 juni 2022	Wijziging lozingstemperatuur
D/MLD/07L21/10485 Deputatie 05 juni 2008 13 juni 2022	Het wijzigen van de flessen- en vatenlijn
D/PMVC/15G22/23432 Deputatie 26 november 2015 13 juni 2022	Het veranderen van de brouwerij : de uitbreiding met een vijfde flessenlijn met een vermogen van 1200kW tot een totaal van 4428kW
D/PMVC/17A30/25194 Deputatie - 13.06.2022	Waterrecuperatie bij waterzuivering en CLP omzetting en 8000 m³/d en 2.860.000 m³/j;

Tussen 1970 en vandaag werden er door het college van burgemeester en schepenen verschillende stedenbouwkundige vergunningen verleend voor de aanpassing en uitbreiding van de bestaande bedrijfsgebouwen.

6. Openbaar onderzoek

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek werden er geen bezwaarschriften ontvangen.



7. Adviezen

Volgende instanties werden om advies verzocht en verleenden volgende adviezen:

Adviesinstantie	Datum ontvangst	Advies
CBS Leuven	9 maart 2018	Gunstig voor wat betreft de functiewijzigingen
Departement Omgeving - milieu	16 maart 2018	Gunstig onder voorwaarden
Departement Omgeving - RO	-	-
Vlaamse Milieumaatschappij - watertoets	2 februari 2018	Gedeeltelijk gunstig onder voorwaarden
Agentschap Wegen en Verkeer	17 januari 2018	Gunstig onder voorwaarden
Infrabel NV	12 januari 2018	Geen bezwaar
FOD Binnenlandse Zaken - ASTRID veiligheidscommissie	30 januari 2018	Gunstig
De Vlaamse Waterweg nv	-	-

Deze adviezen werden besproken tijdens de vergadering van de POVC en in aanmerking genomen.

8. Horen

Aanwezig op de hoorzitting tijdens de vergadering van 20 maart 2018:

Naam	Partij
Georges Veulemans	aanvrager
Veerle Van Steen	studiebureau
Kristof De Ridder	aanvrager
Jitske Pauwels	studiebureau

Verslag van de hoorzitting van 20 maart 2018:

De aanvrager gaat in op de vraag van de stad Leuven om een masterplan op te maken betreffende de waterhuishouding. Men is bezig met de opmaak van dit masterplan. Voorlopig is er een opijsting beschikbaar van de hemelwaterputten en infiltratievoorzieningen die aanwezig zijn op het terrein. Er werden hemelwaterputten en buffervoorzieningen geplaatst met een totale inhoud van respectievelijk 130.000 l en 650.000 l. Het is niet helemaal duidelijk wat verwacht wordt van het masterplan waterhuishouding. Er wordt voorgesteld de bestaande toestand op het terrein in kaart te brengen en tegen oktober 2018 het masterplan af te werken.

Enkele jaren geleden werd aan de voorzijde een infiltratievoorziening met kratten aangelegd. Praktisch gezien kunnen de nieuwe gebouwen niet aangesloten worden op deze infiltratievoorziening gezien deze te ver gelegen zijn. In de aanvraag werd opgenomen om het hemelwater van de nieuwe gebouwen te lozen op de Dijle via bestaande lozingspunten. Onderzoek van de bodem wijst namelijk uit dat de ondergrond niet zo geschikt is voor infiltratie. De bovenste laag van 2 m bestaat uit aangevulde grond met steenslag met daaronder een grondlaag van alluviale oorsprong die vrij ondoordringbaar is. Het bestaande infiltratiesysteem toont ook aan dat infiltratie op de site niet aan te raden is. Het is op deze plaats meer aangewezen buffering en vertraagde afvoer via een knijpleiding te voorzien.

Een echte infiltratieproef kon volgens de exploitant niet gebeuren gezien de ondoordringbaarheid van de bovenste aangevulde laag. Men heeft wel kennis van de grond op basis van de grondwaterputten met een diepte van 30 m. Eventueel kan een aangepast uitvoeringsplan gemaakt worden waarop buffervoorzieningen en een vertraagde afvoer worden weergegeven.

Het voormalige gebouw van de drankcentrale wordt mee opgenomen in de vergunning als opslagplaats. Voorheen werd deze niet mee in het geheel opgenomen gezien het gebouw verhuurd werd.



Het plan werd besproken met de brandweer en haalbaar verklaard. De exploitant heeft de verdere adviezen doorgenomen en heeft geen problemen met de voorgestelde voorwaarden.

9. Advies POVC

De POVC bracht op 3 april 2018 volgend advies uit:

De aanvraag gunstig te adviseren, om volgende redenen:

- 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 en op de mens buiten de inrichting veroorzaakt door de gevraagde exploitatie bij naleving van de opgelegde exploitatievoorwaarden tot een aanvaardbaar niveau kunnen beperkt worden;
- er kan gesteld worden dat vanwege de voorgestelde maatregelen (infiltratievoorzieningen), de bestaande voorzieningen en mits het naleven van de voorwaarden in deze vergunning er geen schadelijke effecten worden veroorzaakt in de plaatselijke watersysteem;
- de aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften van het BPA 'Aarschotsesteenweg deel 4' en het BPA 'Dijledreef (Kessel-Lo)';
- de materialen en de vormgeving van de nieuwe gebouwen leunen aan bij de industriële uitstraling van de bestaande bebouwing;
- de constructies worden rond de bestaande bebouwing opgericht zodat er geen versnippering van bebouwing op het perceel ontstaat;
- de aanvraag heeft slechts een beperkte impact op de mobiliteit, gezien de transporten enkel op de site zelf wijzigen door de veranderde opslagsituatie;
- de activiteiten zijn in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening.

10. Bespreking

De deputatie neemt kennis van het eensluidend verslag van de provinciale omgevingsvergunningscommissie van 3 april 2018 met kenmerk: 2017-0207-AGPP-OND-01-Advies POVC.

a) Bijkomende infiltratieproef

De aanvrager werd gehoord en het dossier werd een eerste maal besproken tijdens de vergadering van 20 maart. Tijdens deze vergadering gaf de VMM aan dat het masterplan van de waterhuishouding de bestaande toestand én de toekomstvisie moet weergeven. De studie die men heeft uitgevoerd is te summier. Infiltratie geniet steeds de voorkeur op buffering, ook bij lage snelheden en lichte kleibodems. Het dossier werd om deze reden uitgesteld naar de vergadering van 4 april met de vraag een echte infiltratieproef uit te voeren en de studie aan te vullen. Er werden na de vergadering van 20 maart aangepaste plannen toegevoegd aan het dossier (zie bespreking onder punt f) watertoets).

b) GPBV

De inrichting valt onder toepassing van de Richtlijn inzake Industriële Emissies (RIE – 2010/75/EU) van het Europees Parlement en Raad van 24 november 2010 (geïntegreerde preventie en bestrijding van verontreiniging). In bijlage I, van door de richtlijn bedoelde activiteiten staat immers vermeld onder categorie 6:

6.4. bewerking en verwerking voor de fabricage van levensmiddelen op basis van:

- plantaardige grondstoffen met een productiecapaciteit van meer dan 300 ton per dag eindproducten (gemiddelde waarde op driemaandelijke basis).

De overeenkomstige VLAREM-rubriek is rubriek nr. 45.16.2°. De gevraagde wijzigingen veroorzaken geen bijkomende hinder voor het leefmilieu gezien er geen enkele toename is van de bewerking en verwerking van de levensmiddelen.

c) Project-MER

De inrichting is MER-plichtig omwille van het brouwen van bier met een productiecapaciteit vanaf 75 miljoen liter/jaar (categorie 7d van het besluit van 17 mei 2005 betreffende milieueffectrapportage) en omwille van het onttrekken van grondwater met een capaciteit van meer dan 2.500 m³/dag (categorie 10 van het besluit van 17 mei 2005 betreffende



milieueffectrapportage). Er werd een project-MER goedgekeurd op 02 mei 2012 voor deze bestaande activiteiten.

In navolging van het Besluit van de Vlaamse Regering van 1 maart 2013 (BS 29 april 2013) dient er voor deze aanvraag wel een project-MER-screening te gebeuren (bijlage III bij het project-MER-besluit). Een project-MER-screeningsnota maakt deel uit van het aanvraagdossier. In deze nota zijn de mogelijke effecten van het project op de omgeving onderzocht en gemotiveerd waarom deze niet aanzienlijk zijn. Uit deze projectscreening kan geconcludeerd worden dat met het voorliggend project geen significante negatieve milieueffecten te verwachten zijn voor mens en milieu. De gevraagde wijzigingen geven geen aanleiding tot het opstellen van een nieuw project-MER. Er dient tevens opgemerkt te worden dat de toevoeging van bovenstaande processen de totale reeds vergunde productiecapaciteit van 8 miljoen hectoliter bier op jaarbasis niet doet wijzigen.

d) Planologisch

Het goed maakt geen deel uit van een goedgekeurde niet vervallen verkaveling maar ligt volgens het gewestplan Leuven deels in een industriegebied en deels in een gebied voor stedelijke ontwikkeling. Het goed is tevens gelegen binnen de grenzen van verschillende bijzondere plannen van aanleg. Het gedeelte op de hoek van de Vuurkruisenlaan en de Aarschotsesteenweg ligt in het BPA 'Diestsevest-Vuurkruisenlaan'. Gezien er in deze zone geen werken worden uitgevoerd zijn de voorschriften van dit BPA niet op deze aanvraag van toepassing.

Het gedeelte van het perceel tussen de Kesselstraat en de Aarschotsesteenweg is gelegen binnen de grenzen van het BPA 'Aarschotsesteenweg deel 4', goedgekeurd bij M.B. van 23 juni 2004. Volgens dit BPA is deze zone bestemd voor brouwerijen en aanverwante functies. Als nevenbestemming zijn in deze zone ondermeer opslagruimtes toegelaten. Opslag dient volgens de voorschriften bij voorkeur niet ondergebracht te worden in ruimtes grenzend aan de Aarschotsesteenweg. Indien omwille van de specifieke aard van de bedrijvigheid toch opslag langs de Aarschotsesteenweg georiënteerd wordt dan dient deze integraal in de bouwvolumes geïntegreerd te worden. De wijziging van de functie van handel naar opslag van het gebouw langs de Aarschotsesteenweg is in overeenstemming met de voorschriften van dit BPA.

Het overige gedeelte van het goed is volgens het BPA 'Dijledreef (Kessel-Lo)', goedgekeurd bij M.B. van 14 juli 1997 (en navolgende wijzigingen) gelegen in een industriezone. Deze zone is bestemd voor industriële bedrijven en bijhorende nevenbestemmingen als ondermeer opslagplaatsen van goederen bestemd voor nationale of internationale verkoop. Onder artikel 2.4.3, betreffende de bebouwing, wordt opgenomen dat alle constructies vanuit architectonisch en stedenbouwkundig oogpunt verantwoord moeten zijn, zowel wat betreft de inplanting, de vormgeving als de aangewende materialen. Binnen deze zone geldt voor alle terreinen dat maximum 75 % van de totale oppervlakte binnen deze zone bebouwd mag worden. Op dit gedeelte van het perceel wordt de bouw van het batterijlokaal, de tentconstructie, de wasplaats en de tankplaats voorzien. Tevens wordt het bestaande gebouw met batterijladers omgevormd tot een loods voor opslag. Deze aanpassingen gebeuren in het kader van de bestaande activiteiten van de industriële brouwerij.

De materialen en de vormgeving van de nieuwe gebouwen leunen aan bij de industriële uitstraling van de bestaande bebouwing. De constructies worden rond de bestaande bebouwing opgericht zodat er geen versnippering van bebouwing op het perceel ontstaat. De bebouwde oppervlakte van het perceel blijft onder de maximumgrens van 75 %. Uit deze bevindingen blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is met de voorschriften van dit BPA.

e) Waterlopen

Over de site lopen de Dijle en de Leibeek. De Vlaamse Waterweg bracht geen advies uit. De gevraagde bouwwerken bevinden zich op afdoende afstand van deze waterlopen. Het college van burgemeester en schepenen formuleert een voorwaarde met betrekking tot de waterlopen. In de zone van 5 m breed langs de waterloop mag geen puin worden opgeslagen tijdens de bouwfase en er geldt een verbod op pesticiden.



f) Watertoets

Hoofdstuk III, afdeling I, artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid (Belgisch Staatsblad 14 november 2003) legt bepaalde verplichtingen op, die de watertoets worden genoemd. Deze watertoets houdt in dat de eventuele schadelijke effecten van het innemen van ruimte ten koste van de watersystemen worden ingeschat. Het betrokken goed is niet gelegen binnen een overstromingsgevoelige zone. Er dringen zich in het kader van de watertoets geen maatregelen op inzake overstromingsvrij bouwen of beperkingen inzake de inname van komberging.

Gezien de aanvraag een uitbreiding van de bebouwde en verharde oppervlakte inhoudt zal er een vermindering van de infiltratiecapaciteit van de bodem plaatsvinden. In deze omstandigheden dient overgegaan te worden tot afkoppeling van het hemelwater, overeenkomstig de geldende stedenbouwkundige verordeningen. In functie van een totale afwaterende oppervlakte van 67 m² voor verhardingen en 1.757 m² voor de gebouwen voorziet de aanvraag niet in de plaatsing van een hemelwaterput of de aanleg van een infiltratie- of buffervoorziening. De aanvraag beantwoordt hiermee niet aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.

Er wordt een afwijking gevraagd met volgende motivering:

‘Daar waar de nieuwe bebouwing zal komen is momenteel reeds verhard. In de bestaande situatie wordt het regenwater afgevoerd naar deels de Dijle en deels de Leibeek. Aangezien met de bijkomende dakoppervlakken het volume aan op te vangen regenwater niet gewijzigd wordt en het regenwater niet is aangesloten op het openbaar rioleringsstelsel, opteren we het regenwater af te voeren op de bestaande riolering. Er is geen sprake van het belasten van het openbaar rioleringsstelsel. Er wordt ook geen regenwaterput voorzien mits er in de nieuwe gebouwen geen herbruik is van regenwater.’

De stad Leuven kan zich niet akkoord verklaren met deze vraag tot afwijking. Men volgt hierbij het advies van de studiedienst Weg- en Waterbeheer van de stad Leuven. Er kan worden opgemerkt dat de mogelijkheden tot afwijking binnen de verordening bedoeld is om een groter gedimensioneerde hemelwaterputten te bekomen in functie van een groter hergebruik binnen de gebouwen.

Gezien de betrokken tentconstructie als een permanente constructie is voorgesteld dient deze niet anders beoordeeld te worden dan elk ander gebouw. Het toepassingsgebied van de verordening betreft ondermeer het oprichten van gebouwen, ongeacht wat zich voorheen op deze plaats bevond. Ook herbouwen valt onder de toepassing van de verordening ondanks dat de grond voorheen ook al onttrokken was aan infiltratie of waterberging door het voorafgaande gebouw. Het feit dat zich een verharding bevond ter plaatse kan geen argument vormen om de hemelwaterverordening niet toe te passen.

De strekking binnen de verordening is dat de voorwaarde tot afkoppeling redelijk en in verhouding moet blijven tot de investering die wordt gedaan, waarbij het overgaan van een verharding naar een gebouw als een afdoende investering wordt gezien om deze verwachting te kunnen stellen en dit ook zo doorvertaald werd in de gewestelijke verordening.

In het advies van de interne dienst Weg- en Waterbeheer van de stad wordt gesteld dat een masterplan waterhuishouding ontbreekt. In verschillende voorgaande stedenbouwkundige vergunningen voor het bedrijf werd reeds gevraagd dergelijk masterplan voor het betrokken perceel op te maken omwille van de hoge bebouwingsgraad en de vele verhardingen op het perceel die een grote invloed kunnen hebben op de waterhuishouding. De interne dienst Weg- en Waterbeheer van de stad Leuven is van mening dat de opmaak van dit masterplan noodzakelijk is zodat elke nieuwe aanvraag op het masterplan kan worden afgetoetst waarbij dit masterplan, waar nodig, kan worden aangevuld of bijgesteld.

Inzake het afkoppelingsaspect en de toetsing aan de verordening stelt deze dienst in zijn advies dat men verplicht is een infiltratievoorziening met een minimale inhoud van 90.000 l en een



infiltratieoppervlakte van 144 m² en een hemelwaterput met een inhoud van 10.000 l te voorzien. Men stelt dat het rioleringsplan onvoldoende werd uitgewerkt.

Gezien de aanvraag niet voldoet aan deze eisen verleent de stad Leuven een negatief advies voor de bouw van het batterijlokaal, de wasplaats en de tankplaats. De (ondergeschikte) functiewijzigingen in de bestaande gebouwen worden wel gunstig geadviseerd. Ook de VMM stelt in haar advies dat bij een uitbreiding van de bebouwing een infiltratievoorziening dient te worden aangelegd.

De aanvrager geeft aan op de hoorzitting dat men reeds een infiltratievoorziening op het terrein heeft van circa 630 m³. De nieuwe constructies worden achter de bestaande bedrijfsgebouwen geplaatst waarbij de afstand tot de bestaande infiltratievoorziening zeer groot is en een aansluiting hierop niet mogelijk is.

De aanvrager blijkt wel bereid om een bijkomende infiltratievoorziening aan te leggen achter de bedrijfsgebouwen. Op vraag van VMM werd deze mogelijkheid verder onderzocht en werd er op 29 maart 2018 een gewijzigd voorstel ingediend. In dit voorstel wordt een infiltratievoorziening geplaatst achter het batterijlokaal en ter hoogte van de wasplaats met een oppervlakte van circa 50 m² en buffercapaciteit van 28,8 m³.

Links van de nieuwe tentconstructie, ter hoogte van de parkeerplaatsen voor truckers, wordt een tweede voorziening geplaatst met een oppervlak van circa 108 m² en een buffercapaciteit van 62,5 m³. De overlopen van deze infiltratiezones zullen aangesloten worden op de bestaande overlopen voor hemelwater naar de Dijle en de Leibeek. Op die manier wordt deels tegemoet gekomen aan de eisen die de studiedienst Weg- en Waterbeheer van de stad Leuven stelde. VMM stelt zich akkoord met deze aanpassingen.

Er kan gesteld worden dat de voorgestelde en bestaande maatregelen voldoende zijn opdat er geen schadelijke effecten worden veroorzaakt in het plaatselijke watersysteem, waardoor bovengenoemde bezwaren van de studiedienst Weg- en Waterbeheer van de stad Leuven niet langer aanleiding geven tot het weigeren van de vergunning.

Inzake het tweede weigeringsmotief van de stad voor wat betreft het ontbrekende masterplan wordt in de bijzondere voorwaarden van de vergunning opgenomen dat de aanvrager een hemelwaterstudie dient uit te voeren waarin de afvoerwijzen voor hemelwater voor het gehele perceel (voorkeur afvoerwijzen conform Vlarem II, art. 4.2.1.3§5) onderzocht worden. De studie dient een voorstel te omvatten van plan van aanpak met een concrete timing van de mogelijk uit te voeren werken. Binnen een termijn van 6 maand na datum van onderhavige vergunning dient het rapport van deze studie ter goedkeuring voorgelegd te worden aan VMM, de afdeling GOP-milieu en het gemeentebestuur van de stad Leuven. Dit is conform de gangbare werkwijze voor omgevingsaanvragen bij de provincie en inhoudelijk kan deze studie worden gelijkgesteld aan een masterplan.

In ondergeschikte orde kan opgemerkt worden dat op de site een uitgebreide grondwaterwinning is waarbij men water oppompt uit het Brusseliaan (3.000.000 m³/j) en uit het Landeniaan (500.000 m³/j). Dergelijke winningen gaan gepaard met een uitgebreide hydrogeologische studie waar bij het afpompen gekeken wordt naar mogelijke effecten zoals de afpompingskegel. De sectorale voorwaarden leggen voor dergelijke winningen peilputten, peilmetingen en een monitoring met verslaggeving op. Bijkomend loopt binnen de exploitatie een proefproject om bedrijfsafvalwater te gaan hergebruiken via een doorgedreven zuivering en filtering. Hieruit blijkt dat men reeds rekening houdt met het mogelijkheden en beperkingen van het bestaande watersysteem op deze plaats.

g) Afvalwaterbeheer

Door de wasplaats te verplaatsen wijzigt er niets aan de bestaande lozingspunten voor bedrijfsafvalwater. Er is een lozing van bedrijfsafvalwater vergund van 650 m³/u, 8.000 m³/d en 2.860.000 m³/j met lozing in het oppervlaktewater van de Dijle.



h) Bodem en grondwaterverontreiniging

Alle opslag en processen worden uitgevoerd op een vloeistofdichte vloer of in dubbelwandige tanks of op lekbakken. De nieuw te bouwen hal voor de plaatsing van de batterijladers, zal voorzien worden van een voorelektrolyten ondoordringbare vloer. De te verplaatsen opslagtank voor diesel is dubbelwandig en voorzien van een overvulbeveiliging. De bijhorende nieuwe verdeelinstallatie zal aanpalend aan de tank geplaatst worden

De zone waarop de vrachtwagens staan om gevuld te worden, zal vloeistofdicht afgewerkt worden. De waterafvoer van deze zone wordt via een KWS-afscheider naar de eigen waterzuivering van het bedrijf gevoerd. De nieuw te bouwen afsputplaats voor vrachtwagens zal eveneens vloeistofdicht afgewerkt worden en het afstromende water zal over dezelfde KWS-afscheider gestuurd worden alvorens het via de waterzuivering geloosd wordt. Er worden voldoende maatregelen genomen waardoor men er kan vanuit gaan dat er geen negatieve effecten zullen zijn op de bodem of het grondwater.

i) Afvalstoffen

De aanpassingen zullen geen wijzigingen in de afvalhuishouding op de site met zich meebrengen. Er worden geen bijkomende personeelsleden tewerkgesteld. De verplaatsing en toevoeging van de extra opslagplaatsen/paletplaatsen brengt geen wijzigingen in de afvalhuishouding met zich mee. Het gaat hier voornamelijk om opslag van leeggoed, volgoed, papier, kunststof, hout en karton dat in het proces(verpakking) worden gebruikt.

j) Geluid en trillingen

De te verplaatsen inrichtingen zullen niet leiden tot geluidshinder. Het betreffen inrichtingen die reeds aanwezig zijn. De wasplaats ligt op circa 400 m van de dichtstbijzijnde woningen aan de Eénmeilaan met ertussen nog een aantal spoorwegen.

k) Veiligheid

In het advies van de brandweer wordt gesteld dat voor de tentconstructie met een oppervlakte van 1.245 m² een veiligheidsnota werd toegevoegd. De tent wordt gecatalogeerd onder brandklasse A, de wand van de tent evenals de poort van de tent dienen voorzien te worden van een brandweerstand EI60. Indien ervoor gekozen wordt om niet te voldoen aan deze brandweerstand, dient 16 m afstand gehouden van de brandbare buitenopslag rond de tent. Er dienen de nodige noodverlichting, zonering, branddetectie en nooduitgangen voorzien te worden. Voor het batterijgebouw is een zoneringsverslag opgemaakt. De vroegere drankenhandel zal gebruikt wordt als opslagruimte op voorwaarde dat er geen kantoren zijn en er enkel personeel aanwezig is voor het opslagbeheer. De nodige noodverlichting, zonering en branddetectie dient voorzien te worden. De vluchtwegen dienen bepaald en verwarming met direct gestookte verhitters op aardgas wordt uitgesloten. De brandweer verleende voor deze aanvraag een gunstig advies waaruit blijkt dat er voldoende maatregelen worden genomen om de veiligheid bij brand te garanderen.

l) Mobiliteit

In het advies van het agentschap Wegen en Verkeer wordt gesteld dat het fietspad langs de Aarschotsesteenweg zodanig dient beschermd te worden dat gemotoriseerd verkeer dat op de rijweg wenst te rijden vanaf dit perceel geen belemmering vormt voor fietsers. Hiertoe werd door de aanvrager een nieuw inplantingsplan bijgebracht op 17 januari 2018 waarop wordt aangegeven dat de strook voor het bestaande gebouw wordt voorzien van paaltjes om de 1,60 m over een lengte van 51,14 m. Het fietspad ligt vlak tegen het gebouw langs de Aarschotsesteenweg. Er moeten paaltjes geplaatst worden zodat deze zone niet overrijdbaar is voor voertuigen. Naar aanleiding van het bijgebrachte plan verleende het agentschap Wegen en Verkeer een gunstig advies voor deze aanvraag.

De aanvraag heeft slechts een beperkte impact op de mobiliteit. De transporten zullen enkel op de site anders worden uitgevoerd door de veranderde opslagsituatie.



Volgens de parkeerverordening van de stad Leuven dient men voor deze aanvraag volgende parkeer- en fietsplaatsen aan te leggen:

- voor de bouw van de tentconstructie van 1.253 m²: 13 parkeerplaatsen en 6 fietsstaanplaatsen;
- voor de bouw van het batterijlokaal van 505 m²: 5 parkeerplaatsen en 3 fietsstaanplaatsen.

Gezien er voor de functiewijzigingen van de bestaande bebouwing geen vermeerdering van de bestaande bebouwde oppervlakte inhoudt, dienen er voor dit gedeelte van de aanvraag geen parkeer- of fietsstaanplaatsen voorzien te worden. Dit wil zeggen dat men bij de bouw van deze constructies op het eigen terrein bijkomend 18 parkeerplaatsen en 9 fietsstaanplaatsen dient aan te leggen.

Gezien door de aanvrager geen gegevens worden bijgebracht over de aanleg van de voorzieningen en voor het overige het overzicht ontbreekt van de op het terrein al aanwezige parkeervoorzieningen kan vandaag enkel worden vastgesteld dat de parkeerplaatsen en fietsenstallingen ontbreken. In toepassing op het art. 6 van de parkeerverordening kan een afwijking bekomen worden en treedt vervolgens het belastingsreglement op het ontbreken van parkeerplaatsen in werking. Gezien kan aangenomen worden dat in elk geval het normdoel van de verordening zal bereikt worden en er vanaf deze grote bedrijfssite met nog veel buitenruimte geen afwenteling van de parkeerbehoefte op de straat zal plaatsvinden, kan een afwijking gegeven worden. De stad Leuven maakt in deze ook geen opmerking over de parkeerontwikkeling. Het is aan de exploitant om alsnog de bij de toepassing van het belastingsreglement aan te geven op welke manier (eventueel regulariserend) toch de parkeerbehoefte kan worden vervuld.

m) Goede ruimtelijke ordening

Aan de Aarschotsesteenweg wordt het gebouw van de voormalige bestaande drankenhal omgevormd naar een opslagruimte. De werken aan het gebouw gebeuren enkel intern, de gevels worden niet gewijzigd.

In toepassing op art. 4.3.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (beoordelingsgronden) kan gesteld worden dat er niet wordt geraakt aan het bodemreliëf en dat er geen cultuurhistorische aspecten zijn die wegen op de beoordeling. De schaal van het project wijzigt minimaal, er is geen gewijzigd ruimtegebruik en de bouwdichtheid wijzigt evenmin. De activiteiten zijn in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening.

De overwegingen in acht genomen komt de aanvraag in aanmerking voor vergunning, om volgende redenen:

- 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 en op de mens buiten de inrichting veroorzaakt door de gevraagde exploitatie bij naleving van de opgelegde exploitatievoorwaarden tot een aanvaardbaar niveau kunnen beperkt worden;
- er kan gesteld worden dat vanwege de voorgestelde maatregelen (infiltratievoorzieningen), de bestaande voorzieningen en mits het naleven van de voorwaarden in deze vergunning er geen schadelijke effecten worden veroorzaakt in de plaatselijke watersysteem;
- de aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften van het BPA 'Aarschotsesteenweg deel 4' en het BPA 'Dijledreef (Kessel-Lo)';
- de materialen en de vormgeving van de nieuwe gebouwen leunen aan bij de industriële uitstraling van de bestaande bebouwing;
- de constructies worden rond de bestaande bebouwing opgericht zodat er geen versnippering van bebouwing op het perceel ontstaat;
- de aanvraag heeft slechts een beperkte impact op de mobiliteit, gezien de transporten enkel op de site zelf wijzigen door de veranderde opslagsituatie;
- de activiteiten zijn in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening.

Na het verslag gehoord te hebben van Tie Roefs, als lid van de deputatie, beslist de deputatie:



1. De aanvraag voor stedenbouwkundige handelingen ingediend door Jan Heyrman, namens Inbev Belgium inzake het plaatsen van een permanente tentconstructie, een nieuw batterijlokaal en een functiewijziging van drankenhandel naar opslag (en van batterijlokaal naar opslagruimte), gelegen Aarschotsesteenweg 4, 3010 Leuven, kadastraal bekend: afdeling 6, sectie D, 161h7, 161s7, 163e2, 445h (capakeys: 24126D0161/00H007, 24126D0161/00S007, 24126D0163/00E002, 24126D0445/00H000) te vergunnen met de volgende voorwaarden:
 - bij de bouw van deze constructies dient men op het eigen terrein bijkomend 18 parkeerplaatsen en 9 fietsstaanplaatsen aan te leggen, zoniet zal het belastingsreglement op het ontbreken van parkeerplaatsen kunnen worden toegepast;
 - de voorwaarden gesteld in het advies van het agentschap Wegen en Verkeer van 17 januari 2018 (als bijlage) worden stipt nageleefd;
 - de voorwaarden gesteld in het advies van hulpverleningszone Vlaams-Brabant Oost van 28 februari 2018 (als bijlage) worden stipt nageleefd;
 - de voorwaarden gesteld in het advies van de studiedienst Weg- en Waterbeheer van de stad Leuven met uitsluiting van het masterplan waterhuishouding van 27 februari 2018 (als bijlage) worden stipt nageleefd;
 - de afkoppeling van het hemelwater afkomstig van de nieuwe permanente tent wordt gerealiseerd in overeenstemming met de voorwaarden van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening, op basis van het aangepaste plan voor infiltratie zoals aanvaard door de VMM;
 - in geval van een nieuwe aansluiting op de Vunt of de Dijle is steeds een machtiging vereist van de VMM operationeel waterbeheer en een toestemming voor het gebruik van het domein van de waterloop;
 - er moet tijdens de werken rekening gehouden worden met de 5 m erfdoelbaarheidszone langs de waterloop waarbij gemeten wordt vanaf de bovenrand van het talud van de waterloop;
 - alle eventuele bouwpuin dat gedurende de werken in de waterloop belandt dient onmiddellijk verwijderd te worden;
 - er geldt een verbod op het gebruik van pesticiden op minder dan 6 m van het talud van het oppervlaktewater;
 - de exploitant dient het advies van de brandweer op te volgen. Als de vroegere drankenhandel wordt gebruikt als opslag kunnen er geen kantoren worden gevestigd in dit gebouw.
2. De aanvraag voor de ingedeelde inrichting ingediend door Jan Heyrman, namens Inbev Belgium inzake het verplaatsen van een aantal vergunningsplichtige inrichtingen gelegen Aarschotsesteenweg 4, 3010 Leuven, met als inrichtingsnummer 20170911-0004, kadastraal bekend: afdeling 6, sectie D, 161h7, 161s7, 163e2, 445h (capakeys: 24126D0161/00H007, 24126D0161/00S007, 24126D0163/00E002, 24126D0445/00H000) te vergunnen voor de duur van de bestaande termijn, zijnde 13 juni 2022, met de volgende bijzondere milieuvoorwaarden:
 - de exploitant dient een hemelwaterstudie uit te voeren waarin de afvoerwijzen voor hemelwater voor het gehele perceel (voorkeur afvoerwijzen conform Vlare II, art. 4.2.1.3§5) onderzocht worden. De studie dient een voorstel te omvatten van plan van aanpak met een concrete timing van de mogelijk uit te voeren werken. Binnen een termijn van 6 maand na datum van onderhavige vergunning dient het rapport van deze studie ter goedkeuring voorgelegd te worden aan VMM, de afdeling GOP-milieu en het gemeentebestuur van de stad Leuven.



3. De geactualiseerde vergunningssituatie van de ingedeelde inrichting geldig tot 13 juni 2022 omvat:

Rubriek	Omschrijving	Aanvraag	Klasse
3.6.3.3°	Afvalwaterzuiveringsinstallatie voor het bedrijfsafvalwater bestaand uit een buffer, een voorbehandeling, een anaerobe zuivering, een aerobe zuivering en een waterrecuperatiesysteem met een lozingsdebiet van 650 m³/uur; 8.000 m³/dag; 2.860.000 m³/ jaar	650 m³/uur	1
5.3.2°	Opslag van maximaal 5 ton biociden	5 ton	2
6.4.1°	Opslag van smeeroliën en vetten	17.200 liter	3
6.5.1°	Een brandstof verdeelinstallatie met 1 verdeelslang	1 verdeelslang	3
10.1.3°a)	Bottelarij bestaande uit 1 vatenlijn, 2 blikkenlijnen en 6 flessenlijnen met een geïnstalleerde totale drijfkracht van	5.628 kW	1
12.2.1°	5 transformatoren: 2 x 1.000 kVA (afdeling lading), 1 x 630 kVA (afdeling flessen en vaten), 2 x 1.000 kVA (afdeling waterzuiveringsstation)	4.630 kVA	3
12.3.2°	Vast opgestelde laders voor het laden van tractiebatterijen voor de heftrucks met een geïnstalleerd totaal vermogen van 550 kW	550 kW	3
15.1.2°	Parking met maximaal 200 bedrijfsvoertuigen en een 5-tal parkings voor in totaal maximaal 150 personenwagens/bestelwagens	350 aantal voertuigen	2
15.2.	Herstellwerkplaats voor bedrijfsvoertuigen met 3 schouwbruggen	0	3
15.4.1°	Wasplaats voor het wassen van heftrucks met KWS-afscheider en een installatie met KWS-afscheider voor het inwendig reinigen en steriliseren van verplaatsbare tanks voor voedingsstoffen en het uitwendig reinigen van de vrachtwagens en hun aanhangwagen	0	3
16.3.1.2°	Suppressoren, koelinstallaties en luchtcompressoren met een totale geïnstalleerde drijfkracht van maximaal	2.146,40 kW	2
17.1.2.1.2°	Opslagplaats voor verplaatsbare gasrecipiënten met een maximaal waterinhoudsvermogen van 6.000 liter	6.000 liter	2
17.3.2.1.1.1°b)	Opslag van stookolie in 2 opslagtanks met een totale opslagcapaciteit van 7500 liter	6,375 ton	3
17.3.2.1.2.1°	Opslag van aromaten en ontvetters met een totale opslagcapaciteit van 700 kg	0,70 ton	3
17.3.2.2.2°b)	Opslag van 20 ton additieven	20 ton	2
17.3.4.3°	Opslag van bijtende vloeistoffen en vaste stoffen	208,58 ton	1
17.3.6.2°a)	Opslag van irriterende stoffen	36,285 ton	2
17.3.8.2°	Opslag van voor het aquatisch milieu gevaarlijke stoffen	6,374 ton	2
19.6.1°c)	Opslag van hout in lokalen met een gewicht van 1340 ton of een volume van	7.705 m³	2
19.6.1°d)	Opslag van hout in openlucht met een	6.325 m³	2



	gewicht van 1100 ton of een volume van		
23.3.1°c)	Opslag van kunststoffen in een lokaal met een maximum van	6.116 ton	2
23.3.1°d)	opslag van kunststoffen (buitenopslag)	5.400 ton	2
24.2.	Kwaliteitscontrolelabo voor het ontleden van bierstalen en een onderzoekslab voor het controleren van de waterzuivering	2 labo's	3
26.2.	Opslagplaats van lijm voor etiketteringsmachines	20 ton	2
29.5.2.1°a)	Onderhoudsatelier met vast opgestelde metaalbewerkingsmachines met een totaal vermogen van 63 kW	63 kW	3
29.5.3.1°a)	Onderhoudsatelier met vast opgestelde lasposten met een totaal vermogen van 30 kW	30 kW	3
29.5.5.1°a)	Een afwasbak met een inhoud van 60 l voor het reinigen van onderhoudsstukken (in de afdeling onderhoud) en 3 was fonteinen met elk een inhoud van 60 l voor het afwassen van wisselstukken na demontage (in de afdeling garage)	210 liter	3
32.2.2°	Een polyvalente zaal voor personeelsmededelingen, bezoekersontvangst en projectieruimte	1 polyvalente zaal	3
33.4.1°a)	Diverse opslaglocaties voor etiketteerpapier en verpakkingskarton met een totale opslagcapaciteit van	93 ton	3

4. De geactualiseerde bijzondere milieuvoorwaarden omvatten:

- de exploitant dient een hemelwaterstudie uit te voeren waarin de afvoerwijzen voor hemelwater voor het gehele perceel (voorkeur afvoerwijzen conform Vlare II, art. 4.2.1.3§5) onderzocht worden. De studie dient een voorstel te omvatten van plan van aanpak met een concrete timing van de mogelijk uit te voeren werken. Binnen een termijn van 6 maand na datum van onderhavige vergunning dient het rapport van deze studie ter goedkeuring voorgelegd te worden aan VMM, de afdeling GOP-milieu en het gemeentebestuur van de stad Leuven;
- volgende bijzondere lozingsnormen zijn van toepassing voor een beperkte termijn van 18 maanden te rekenen vanaf de ingebruikname van de recuperatie-installatie:
 - N-tot : 18 mg/l
 - P-tot : 3 mg/l
 - De datum van ingebruikname dient gemeld te worden aan de vergunningverlenende overheid, AMV en VMM. Zes maanden en 12 maanden na de datum van in gebruikname van de installatie wordt een verslag opgemaakt over de werking van de recuperatie-installatie. Dit verslag wordt ter evaluatie overgezonden aan VMM en AMV en ter kennisgeving aan de vergunningverlenende overheid. Behoudens andersluidende evaluatie door VMM en AMV zijn na deze termijn van 18 maanden opnieuw volgende lozingsnormen van toepassing:
 - N-tot= 15 mg/l
 - P-tot=2 mg/l ;
- ingeval van een buitentemperatuur van 25 °C of meer mag de temperatuur van het geloosde bedrijfsafvalwater de algemene grenswaarde van 30 °C tijdelijk overschrijden tot een max. grenswaarde van 35 °C;
- in de van toepassing zijnde milieuvergunningen wordt de voorwaarden cfr art. 5.17.3.8 van Vlare II waarbij de afstand tussen de houders en de binnenwand van de inkuiping minstens de helft van de hoogte van de houders dient te bedragen vervangen door de huidige toestand waarbij de lekvloeistof die eventueel niet door de inkuiping wordt opgevangen, maar via de afvalwaterriolering in het waterzuiveringsstation terechtkomt;



- vanaf 1 januari 2004 dient voor de wasinstallaties voor voertuigen hemelwater of gezuiverd afvalwater aangewend te worden in plaats van grondwater of drinkwater;
- de wasinstallatie moet beschikken over een waterbehandelingssysteem dat toelaat dat ten minste 70 % van het gebruikte waswater te hergebruiken;
- de bestaande lozingsvergunning voor bedrijfsafvalwater van 19 januari 1977 met kenmerk AW/VLS/2165/1/P5/C wordt vervangen door onderstaande voorwaarden:
 - de lozing van het effluent van de zuiveringsinstallatie in de Dijle dient te voldoen aan de algemene en sectorale voorwaarden (sector 3a van bijlage 5.3.2 van Vlarem II) voor de lozing van bedrijfsafvalwater in oppervlaktewater;
 - in afwijking op of ter aanvulling van deze algemene en sectorale voorwaarden worden volgende normen opgelegd: BZV 25 mg/l; CZV 125 mg/l; ZS 35 mg/l;
- voor 13 juni 2003 (één jaar na het basisbesluit) dient de exploitant een nieuwe hydrogeologische studie uit te voeren conform art. 5. 6° van Vlarem I. Deze studie dient ter kennisgeving naar de deputatie en naar de AW en de AMV gestuurd te worden;
- voor 13 juni 2003 (één jaar na het basisbesluit) dient de exploitant een wateraudit op te stellen die inzicht geeft in de verschillende interne waterstromen met een evaluatie naar efficiëntie en voorstellen voor waterbesparing. Deze studie dient ter kennisgeving naar de deputatie, de AW, de VMM en de AMV gestuurd te worden;
- conform de sectorale voorwaarden van afdeling 5.53 van Vlarem II dienen de peilputten maandelijks te worden opgemeten. Deze resultaten dienen jaarlijks naar de AW gezonden te worden.

Belangrijke bepalingen uit het omgevingsdecreet

Beroepsmogelijkheden

Tegen deze beslissing kan beroep ingesteld worden bij de Vlaamse Regering volgens de modaliteiten vervat in hoofdstuk 3 van het omgevingsvergunningsdecreet van 25 april 2014 middels een beveiligde zending binnen een termijn van 30 dagen na:

- de betekening van de beslissing
- de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing.

Uittreksel uit het decreet

Art. 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.
- 7° de leidend ambtenaar van het Agentschap Innoveren en Ondernemen of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde, als het project vergunningsplichtige kleinhandelsactiviteiten omvat. (inwerkingtreding 1/1/2018)
- 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*.

Als de aanvraag in een eerste administratieve aanleg overeenkomstig de gewone procedure behandeld is, kan het betrokken publiek alleen instellen als hij tijdens het openbaar onderzoek een standpunt, opmerking of bezwaar heeft ingediend, tenzij aan een van de volgende voorwaarden is voldaan:

- 1° het beroep is ingegeven door een wijziging aan de vergunningsaanvraag aangebracht na het openbaar onderzoek;
- 2° het beroep tegen een beslissing over de aanvraag van een omgevingsvergunning:
 - a) voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit is ingegeven door een bijzonder milieuvoorwaarde, opgelegd in de bestreden vergunning;
 - b) voor andere handelingen is ingegeven door een voorwaarde, opgelegd in de bestreden vergunning;
- 3° het betrokken publiek toont aan dat hij door specifieke omstandigheden in de onmogelijkheid was om een standpunt, opmerking of bezwaar in te dienen tijdens het openbaar onderzoek.



Onder het beroep in het tweede lid, wordt zowel het beroep in laatste administratieve aanleg als het beroep bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen begrepen.

Art. 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.

Art. 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.

Art. 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.

Verval van de omgevingsvergunning

Afdeling 1 Verval van de omgevingsvergunning voor de uitvoering van stedenbouwkundige handelingen, de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit.

Uittreksel uit het decreet

Art. 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 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.

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.

§2/2. 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.

Art. 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 aktename en blijven de bijzondere voorwaarden gelden.

Art. 101

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

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, §1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het 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, 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."

Bijlagen:

- bijlage 1 - het advies van het agentschap Wegen en Verkeer van 17 januari 2018;
- bijlage 2 - het advies van hulpverleningszone Vlaams-Brabant Oost van 28 februari 2018;
- bijlage 3 - het advies van de studiedienst Weg- en Waterbeheer van de stad Leuven van 27 februari 2018.



Namens de deputatie,

