

Aanvrager: mevrouw Perl Haas Dossiernummer: OMV_2025021032

Ligging: Sleutelstraat 23 EPB nummer: 11024-G_OMV_2025021032

Kadastraal: (afd. 2) sectie C 280 P Datum indiening dossier: 1 april 2025

Onderwerp: het wijzigen van een voormalige brouwerij naar een residentieel complex. Datum volledig en ontvankelijk: 10 april 2025

OMGEVINGSVERGUNNING

Beslist in het college van burgemeester en schepenen van 19 MEI 2025.

De vergunning wordt afgeleverd onder volgende voorwaarden en lasten:

Volgende stedenbouwkundige voorwaarden worden opgelegd:

Kenmerk voorwaarde	Omschrijving
SH: 1	Het advies van Wyre dient strikt te worden nageleefd.
SH: 2	Het advies van Pidpa rioleringen dient strikt te worden nageleefd.
SH: 3	Het advies van het agentschap Onroerend Erfgoed dient strikt te worden nageleefd.
SH: 4	De volgende handelingen worden uitgesloten van de vergunning: * Dakvlakvenster in het achterste dakvlak van de mouterij. In het achterste dakvlak van de mouterij is een breed dakvlakraam getekend. De locatie en omvang van het dakvlakraam is storend. Het dakvlakraam kan dan ook niet geplaatst worden. Deze handeling is niet in overeenstemming met de direct werkende normen van de regelgeving Onroerend erfgoed, namelijk met: het passief behoudsbeginsel (artikel 6.4.3. Onroenderfgoeddecreet) en de relevante bepalingen uit her Onroenderfgoedbesluit. * Heraanleg binnenplein, met uitzondering van de sloop van de tuinberging). Uit het inplantingsplan blijkt de intentie het binnenplein op te delen. Het historisch karakter van een verhard open binnenplein dreigt verloren te gaan. De heraanleg van het binnenplein, op uitzondering van de sloop van de tuinberging, kan dan ook niet worden uitgevoerd. Deze handeling is niet in overeenstemming met de direct werkende normen van de regelgeving Onroerend erfgoed, namelijk met: het passief behoudsbeginsel (artikel 6.4.3. Onroenderfgoeddecreet) en de relevante bepalingen uit her Onroenderfgoedbesluit.
SH: 5	Het advies van de Brandweerzone Rand dient strikt te worden nageleefd.
SH: 6	De bestaande dakpannen dienen maximaal herbruikt te worden bij het herleggen van het dak. Indien pannen vernieuwd moeten worden, dient een dakpan toegepast te worden die naar vorm en kleur identiek is aan de bestaande pannen.

OMGEVINGSVERGUNNING

SH: 7	De effectieve restauratieve ingrepen aan het te behouden schrijnwerk dienen, inclusief detailplannen van al het buitenschrijnwerk, via een aparte toelatingsaanvraag voorgelegd te worden.
SH: 8	De plannen en een beschrijving van de uitvoeringswijze voor de restauratie van de dakconstructies zijn ter goedkeuring voor te leggen via een toelatingsaanvraag.
SH: 9	Behoud en restauratie van de hijsinstallatie op haar huidige locatie is noodzakelijk. Bij tekeningen van de dakconstructie dienen deze hijsinstallatie correct op de plannen te worden meegenomen. Beschadigde delen zijn te restaureren. Een beschrijving van de uitvoeringswijze en detailplannen zijn mee te nemen in de toelatingsaanvraag voor de dakconstructie.
SH: 10	Op de plannen BT zijn bouwsporen van onder meer dichtgemaakt gevelopeningen ingetekend. Sommige van deze openingen worden weer opengewerkt. De optekening van deze bouwsporen verschikt van de weergave op de bijgeleverde foto's (omvang, vormgeving rollaag / ontlastingsboog boven de opening,...). De bouwsporen dienen exact behouden te worden. Het openwerken van dichtgemaakte openingen kan, maar dit moet tijdens de werf afgestemd worden op de bouwsporen in situ. Deze informatie is te integreren in de gevraagde toelatingsaanvraag voor het buitenschrijnwerk.
SH: 11	De Mouterij is in slechte staat. Indien het metselwerk ter hoogte van deze bouwsporen ingrijpend hersteld moet worden, is een detailopmeting van de bouwsporen noodzakelijk voorafgaand aan de demontage in functie van een exacte reconstructie. Herstel van het metselwerk moet gebeuren naar bestaand metselverband, met identieke bakstenen en met compatibele materialen, zoals een kalkmortel.

Lasten:

Algemene lasten:

- Alle aanpassingen aan het openbaar domein zijn ten laste van de aanvrager.
- De aanvang van de werken moet ingegeven worden via het omgevingsloket (www.omgevingsloket.be).
- De dienst financiën stuurt een aparte factuur voor de betaling van de waarborg.

Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van het advies van de gemeentelijke omgevingsambtenaar en maakt het zich eigen.

Beoordeling van de aanvraag

Het college neemt een beslissing over het volgende werk:

VERSLAG OMGEVINGSAMBTENAAR:

FEITEN EN CONTEXT

Beschrijving van de bestaande toestand en de omgeving

Het betreft een bestaand gebouwencomplex met verschillende functies: één woning, twee kantoorruimtes, overdekte opslagplaats en sterk bouwvallige en leegstaande constructies zonder specifieke functie.

Het gebouwencomplex omvat vier gebouwen:

OMGEVINGSVERGUNNING

- Voormalige brouwerij, bestaande uit twee gebouwdelen:
 - o Noordelijk deel, voormalige brouwerij, industriële schoorsteen, twee bouwlagen met kelder en een bijgebouw;
 - o Zuidelijk deel, toegangspoort met één bouwlaag met deel kelder en zolder.
- Mouterij, circa twee bouwlagen, deels verzonken gelijkvloers en zolder.
- Hangaar, één bouwlaag, overdekte buitenruimte, hellend dak.

Beschrijving van de aanvraag

Het betreft een aanvraag tot reconversie van een voormalige brouwerij – mouterij / magazijn / woning / kantoor naar een residentieel complex. De bestaande constructies zullen herbestemd worden. Het gaat over zes zelfstandige woonentiteiten met aanhorige functies.

Gevels – metselwerk

Behoud en herstel van de bestaande configuratie met zachte consoliderende aanpak.

Alle noodzakelijke onderzoeken, per metselwerk type, onderzoek naar voegsel en metselmortel, aard, samenstelling, en kennisname van uitzicht.

Alle noodzakelijke voorbereidende werken. Met zorg verwijderen van de hardhouten bergroeiing, vele plaatsen doorheen het metselwerk gegroeid. Vermoedelijk zal een groot deel van het beschadigde metselwerk (vooral metselwerk van de mouterij) gedemonteerd moeten worden. Indien mogelijk de bakstenen reinigen voor herbruik. Meest zichtbare delen van het metselwerk zullen opnieuw opgemetseld worden met gerecupereerde bakstenen. Met voorkeur zullen nieuwe bakstenen gebruikt worden op geveldelen die niet onmiddellijk zichtbaar zijn vanuit de binnenkoer of openbaar domein.

Gevelmetselwerk zal gereinigd en hersteld worden waar noodzakelijk.

Waar mogelijk kunnen gevelopeningen opnieuw voorzien worden van beluiking.

Natuurstenen gevelelementen, dorpels, plinten, herstellen of restaureren waar noodzakelijk.

De zuidgevel van het noordelijke deel van de brouwerij zal opnieuw wit en zwart geschilderd worden.

Gevels – dakpannen

Dakpannen, waar noodzakelijk zullen deze vernieuwd worden.

Indien mogelijk zullen de dakpannen zorgvuldig verwijderd / gedemonteerd worden, gesorteerd worden in functie van herbruik. Bij voldoende dakpannen zullen de meest zichtbare dakvlakken opnieuw bekleed worden met de gerecupereerde dakpannen. Andere dakvlakken kunnen bekleed worden met nieuwe dakpannen.

Gevels / muurankers – ophangpunten luiken – tralies

Muurankers reinigen, verwijderen loszittende verf- of beschermlagen.

Ontroesten en vernieuwen van de verflagen en beschermlagen.

Gevels / buitenschrijnwerk – bakgoten – luiken – poorten – gevelafwerking hout

Gezien de residentieële woonfunctie en de hoge vereisten die aan het buitenschrijnwerk worden gesteld, wordt resoluut geopteerd, daar waar woonfuncties zijn, om nieuw buitenschrijnwerk te voorzien. Om het geheel van de site samen te houden zijn er volgende ontwerpkeuzes gemaakt.

- Gevelopeningen met bestaand buitenschrijnwerk: daar waar gevelopeningen nog voorzien zijn met authentiek buitenschrijnwerk zal het buitenschrijnwerk indien nodig vervangen worden door modern buitenschrijnwerk in functie wonen. Of indien nog mogelijk kan het bestaande buitenschrijnwerk hersteld / gerenoveerd worden en / of voorzien van een eenvoudig aluminium voorzetraam aan de binnenzijde van de gevel.
- Gevelopeningen met luiken aan de buitenzijde, al dan niet in combinatie met eenvoudig buitenschrijnwerk
- Gevelopeningen met luiken aan de binnenzijde: luiken zullen enkel bijgemaakt worden om een set per raamopening te vervolledigen of om bestaande luiken te herstellen. Raamopeningen waarvan geen luiken meer beschikbaar zijn zullen niet verder voorzien worden van nieuwe luiken.

OMGEVINGSVERGUNNING

Op sommige plaatsen zijn er nog luiken aanwezig in de gebouwen. Deze luiken zullen geïnterpreteerd worden, hersteld worden en opnieuw voorzien worden. Het is wenselijk dat de luiken aan de binnenzijde voorzien worden ten einde meer verval van de luiken te voorkomen. Zo blijven de luiken bij het gebouw en worden ze maximaal behouden en geconserveerd. Deze gevelopeningen zullen voorzien worden van eenvoudige strakke aluminium buitenschrijnwerk, kleur zwart of naar de kleurstelling van het houten buitenschrijnwerk tussen de mouterij en de brouwerij. Nieuw buitenschrijnwerk zal indien mogelijk achter het bestaande metselwerk geplaatst worden. Het nieuwe buitenschrijnwerk zal aansluiten op de thermische isolatie die aan de binnenzijde van de muren zal komen.

- Gevelopeningen zonder authentiek buitenschrijnwerk: waar mogelijk zullen de gevelopeningen opnieuw voorzien worden van buitenschrijnwerk naar voorbeeld van het aanwezige buitenschrijnwerk. De noordgevel van de zuidelijke brouwerij, afwerken met een houten verticale beplanking. Bestaande niet authentieke openingen zullen aangepast worden. Daarna zal de gevel afgewerkt worden met een houten beplanking. Op het gelijkvloers zal een inkomdeur voorzien worden welke ook in hout zal uitgevoerd worden. Op de 1^{ste} verdieping zal een raam voorzien worden.

Bakgoot

Waar volgens oude foto's bakgoten aanwezig waren zullen opnieuw bakgoten voorzien worden.

Gevelafwerking

De noordgevel van de zuidelijke brouwerij zal voorzien worden van een houten gevelbekleding. Er zal een verticale beplanking toegepast worden in dezelfde kleur afgeschilderd worden als het houten buitenschrijnwerk.

Laadvenster met luik

Houten delen zullen waar nog mogelijk hersteld worden, waar noodzakelijk vernieuwd worden. Mogelijks zijn de luiken van het laadvenster nog aanwezig in het gebouw. Deze zullen na lichte renovatie opnieuw gebruikt worden. De wangen van het laadluik zullen afgewerkt worden met een houten beplanking. De opening van het laadvenster zal afgewerkt worden met een eenvoudig buitenschrijnwerkgeheel. De luiken aan de binnenzijde voorzien worden als een decoratief element. Het nog aanwezige kraanwiel zal behouden blijven en verder deel uit maken van het toekomstige interieur.

Gebouwelementen – houten roostering – moerbalken – beplanking

In het volledige brouwerijgebouw zullen de nog aanwezige moerbalken behouden blijven en verder geïntegreerd worden.

Voor de mouterij zijn er vloeren die volledig kunnen behouden blijven en beschadigde delen gerenoveerd kunnen worden. Zoals de vloer boven de half verzonken kelder en de volledige vloer van de zolderverdieping. De vloer, afdek hoog gelijkvloers, aan de oostzijde van de mouterij zal in principe volledig verdwijnen. Deze vloer kan niet behouden blijven vanwege te weinig vrije hoogte voor het wonen. De vloer boven het gelijkvloers, afdek gelijkvloers, aan de westkant dient verlaagd te worden om voldoende vrije hoogte te bekomen voor de woonfunctie op de eerste verdieping.

Gebouwelementen – houten spanten

Brouwerij zuid: de bestaande dakstructuur zou een modern spantjes dak zijn. Dit dak kan op een eenvoudige manier gerenoveerd worden, waar noodzakelijk. Het bestaande dakvlak zal nagenoeg op dezelfde plaats blijven waardoor aansluitingen met aanliggende gebouwelementen niet veel zullen veranderen en bijkomend indien noodzakelijk gerenoveerd kunnen worden. De goten kunnen behouden blijven, indien noodzakelijk aangepast worden aan het gerenoveerde dak.

Brouwerij noord: Huidige dakstructuur is een 'sarking' dak. Dit principe kan gehouwen worden en een nieuw dak kan op een gelijkaardige manier voorzien worden. Aansluitingen met aanliggende

OMGEVINGSVERGUNNING

gebouwelementen, zoals dakranden en dergelijke kunnen waar nodig aangepakt worden en indien wenselijk vernieuw worden.

De aanwezige goten zullen behouden blijven, indien noodzakelijk aangepast worden aan het gerenoveerde dak. En waar nodig herstel / vernieuwd worden naar voorbeeld van de aanwezige goten.

Mouterij: De houten spanten zullen gedemonteerd worden. Eens op de begane grond kunnen de spanten hersteld en of aangepast worden om opnieuw gebruikt te worden om de nieuwe dakstructuur / dakgebinte op te bouwen.

Omgevingselementen – verharding met kasseien – waterput

Vanuit behoud van het erfgoed is het wenselijk om de verharding te behouden. De verharding zal waar mogelijk behouden blijven. Vermits de nieuwe functie wonen is en het wenselijk is om privatieve buitenruimte te hebben bij het wonen zal de binnenplaats deels verdeeld worden met enkele ruimtebepalende elementen, zoals een boom, portieken en een waterput.

Ter hoogte van de waterput zal een collectieve ruimte voorzien worden waar informele ontmoetingsmomenten tussen bewoners kunnen plaatsvinden.

Planologische context

Gewestplan: woongebieden

Het dossier is niet gelegen binnen de contouren van een goedgekeurd gemeentelijk RUP.

Het dossier is niet gelegen binnen de contouren van een goedgekeurd provinciaal RUP.

Het dossier is gelegen binnen het volgende gewestelijke Ruimtelijke Uitvoeringsplan:

- Afbakening grootstedelijk gebied Antwerpen

Het dossier is niet gelegen binnen een goedgekeurd BPA.

Het dossier is niet gelegen binnen een verkaveling

Historiek

Er zijn geen relevante voorgaande vergunningen gekend voor het betrokken goed.

Juridische gronden

- Decreet Omgevingsvergunningen: Decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.
- Besluit Omgevingsvergunningen: BVR van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunningen haar bijlagen.
- Hoofdstuk 4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009.
- Gewestplan: Gewestplan Antwerpen, goedgekeurd bij K.B. van 3 oktober 1979.
- Bouwreglement: De gemeentelijke stedenbouwkundige verordening 'het algemeen bouwreglement v.3.1.', goedgekeurd door de deputatie in zitting van 28 januari 2010.
- Titel V van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid (DABM)
- VLAREM II: Besluit van de Vlaamse regering van 1 juni 1995 houdende de algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne.
- Natuurdecreet: Decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu.
- Decreet handelsvestigingsbeleid: Decreet van 15 juli betreffende het integraal handelsvestigingsbeleid.
- Decreet onroerend erfgoed: Decreet betreffende het onroerend erfgoed.
- Integraal waterbeleid: Decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid.
- Waterwetboek: Waterwetboek van 1 januari 2019 (en latere wijzigingen) houdende gecodificeerde decreten betreffende het integraal waterbeleid.

OMGEVINGSVERGUNNING

- **Uitvoeringsbesluit integraal waterbeheer:** Besluit van de Vlaamse Regering van 15 juni 2018 houdende de coördinatie van de waterregelgeving en de bijhorende uitvoeringsbesluiten
- **Watertoets:** Besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets, tot aanwijzing van de adviesinstantie en tot vaststelling van nadere regels voor de adviesprocedure bij de watertoets.
- **Blue deal:** De Blue Deal van 28 juli 2020 houdende plan van de Vlaamse Regering om de strijd tegen droogte en waterschaarste structureel aan te pakken.
- **Hemelwaterverordening:** Besluit van de Vlaamse regering van 10 februari 2023 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater.
- **Volledigheid dossier:** Besluit van de Vlaamse regering van 28 mei 2004 betreffende de dossiersamenstelling van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning.
- **Adviesverlening:** Besluit van de Vlaamse regering van 5 juni 2009 tot aanwijzing van de instanties die over een vergunningsaanvraag advies verlenen, inzonderheid artikel 1, 2°.
- **Adviesverlening brandweer:** Vaststelling van de basisnormen voor preventie van brand en ontploffing goedgekeurd door K.B. van 7 juli 1994.

ADVIES EN INSPRAAK

Openbaar onderzoek

De aanvraag werd getoetst aan de criteria van artikels 11 t.e.m. 14 van het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning. De aanvraag moet niet openbaar gemaakt worden. De vereenvoudigde vergunningsprocedure wordt gevolgd.

Adviesverlening

Er werd advies gevraagd aan:

- Gemeentelijke erfgoedraad op donderdag 10 april 2025
- IOED Zuidrand info-adres op donderdag 10 april 2025, er werd advies gegeven op .
- adviezen.oe@vlaanderen.be op donderdag 10 april 2025, er werd advies gegeven op vrijdag 9 mei 2025 .
- Brandweerstand Rand op donderdag 10 april 2025, er werd advies gegeven op woensdag 16 april 2025 .
- Pidpa - leidingen op donderdag 10 april 2025, er werd advies gegeven op vrijdag 11 april 2025 .
- Pidpa - Riolering op donderdag 10 april 2025, er werd advies gegeven op dinsdag 29 april 2025 .
- Fluvius op donderdag 10 april 2025, er werd advies gegeven op .
- PROXIMUS op donderdag 10 april 2025, er werd advies gegeven op vrijdag 2 mei 2025 .
- Wyre op donderdag 10 april 2025, er werd advies gegeven op vrijdag 11 april 2025 .
- Toegankelijk Vlaanderen (Inter) op donderdag 10 april 2025, er werd advies gegeven op woensdag 23 april 2025 .

Project-MER

Het project valt onder bijlage III van het besluit van de Vlaamse regering van 10 december 2004 houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan een milieueffectrapportage (project-m.e.r.-besluit), nl.: rubriek 10b waardoor een project-m.e.r.-screening vereist is. Deze werd toegevoegd aan het dossier.

BEOORDELING JURIDISCHE GRONDEN

De aanvraag is, mits het opleggen van voorwaarden, in overeenstemming met de juridische gronden, zoals uit onderstaande motivatie naar voren komt.

OMGEVINGSVERGUNNING

Volledigheid dossier

Het aanvraagdossier is volledig en ontvankelijk op 10/04/2025. Projectinhoudversie V1 overgemaakt op 01/04/2025.

De projectinhoudversie werd officieel op 01/04/2025.

Principe van ondeelbaarheid

De vergunningsplichtige handelingen voor ruimtelijke ordening, milieu, kleinhandelsactiviteiten en vegetatiewijzigingen zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden en moeten tezamen aangevraagd worden.

In dit dossier zijn er echter enkel stedenbouwkundige werken van toepassing. Bijgevolg wordt er voldaan aan het principe van ondeelbaarheid zoals bedoeld in artikel 7§2 van het omgevingsvergunningsdecreet.

Gewestplan

Volgens het besluit van de Vlaamse Regering houdende de definitieve vaststelling van het gewestplan Antwerpen op het grondgebied van o.m. Kontich is de aanvraag gelegen in:

- woongebieden: De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

De aanvraag is principieel in overeenstemming met deze bestemming. Het betreft het voorzien van vijf woonentiteiten binnen een bestaand gebouwencomplex.

Planologische ligging: RUP en BPA

Verkaveling

De aanvraag is niet gelegen binnen een verkaveling.

Bijzonder plan van aanleg

De aanvraag is niet gelegen in een Bijzonder plan van aanleg.

Ruimtelijke uitvoeringsplannen

De aanvraag is niet gelegen in een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

De aanvraag is niet gelegen in een provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan.

De aanvraag is gelegen in het Gewestelijke Ruimtelijk Uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Antwerpen', goedgekeurd op 19 juni 2009.

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften van het geldende gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan afbakening grootstedelijk gebied Antwerpen.

Volgens het plan situeert de aanvraag zich in binnen de afbakeningslijn grootstedelijk gebied Antwerpen. Binnen de afbakeningslijn gelden volgende stedenbouwkundige voorschriften: in artikel 0: afbakeningslijn grootstedelijk gebied Antwerpen: de gebieden binnen de afbakeningslijn behoren tot het grootstedelijk gebied Antwerpen. Met uitzondering van de deelgebieden waarvoor in dit plan voorschriften worden vastgesteld, blijven de op het ogenblik van de vaststelling van dit plan bestaande bestemmings- en inrichtingsvoorschriften onverminderd van toepassing. De bestaande voorschriften kunnen door voorschriften in nieuwe gewestelijke, provinciale en gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen of BPA's

OMGEVINGSVERGUNNING

worden vervangen. Bij vaststelling van die plannen en bij overheidsprojecten binnen de grenslijn gelden de relevante bepalingen van de ruimtelijke structuurplannen, conform de decretale bepalingen in verband met de verbindende waarde van die ruimtelijke structuurplannen. De aanvraag is niet gelegen binnen de grenzen van een deelplan. Artikel 7.4.5. VCRO stelt dat de voorschriften van de ruimtelijke uitvoeringsplannen, voor het grondgebied waarop ze betrekking hebben, de voorschriften van de plannen van aanleg vervangen, tenzij het ruimtelijk uitvoeringsplan het uitdrukkelijk anders bepaalt. De voorliggende aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften van het van toepassing zijnde RUP.

Rooilijndecreet

Niet van toepassing.

Toetsing Vlare II

Deel 1 tot en met 5 van Vlare II:

Er zijn geen ingedeelde inrichtingen of activiteiten toegevoegd aan de aanvraag. Hierdoor zijn deel 4 en 5 van Vlare II niet van toepassing.

Deel 6 van Vlare II:

Er worden geen werken uitgevoerd die impact kunnen hebben zoals bedoeld in deel 6 van Vlare II. De voorwaarden opgenomen in dit gedeelte moeten echter steeds opgevolgd worden. Het betreft voorschriften met betrekking tot: het lozen van water, lichthinder, beheersen van asbest, particuliere stookolietanks, particuliere verwarmingstoestellen, particuliere airco- en warmtepompinstallaties, zendantennes, verbranding in open lucht, stofemissies, transformatoren en laadinrichtingen voor batterijen.

Algemeen bouwreglement v3.1.

De aanvraag is in overeenstemming met de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening 'Algemeen bouwreglement v.3.1.'

De aanvraag is getoetst aan de voorschriften opgenomen in de verordening. Hieruit blijkt dat de aanvraag geen afwijkingen bevat.

Adviezen

Advies IOED Zuidrand info-adres

IOED Zuidrand bracht geen advies uit.

Advies Agentschap Onroerend Erfgoed

Het advies met kenmerk 4.002/11024/322 van 9 mei 2025 wordt gevolgd. Als voorwaarde dient te worden opgenomen dat het advies van het agentschap strikt dient te worden nageleefd.

Het agentschap brengt een gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig en een gedeeltelijk ongunstig advies uit

Advies Brandweerzone Rand

Het advies met kenmerk PR25000024-02 van 16 april 2025 wordt gevolgd. Als voorwaarde dient te worden opgenomen dat het advies van de brandweerzone Rand strikt dient te worden nageleefd.

Brandweerzone Rand brengt een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Advies Pidpa - leidingen

Het advies met kenmerk 205731 van 11 april 2025 wordt gevolgd. Er dienen geen voorwaarden opgenomen te worden. Het advies is gunstig.

Pidpa - leidingen brengt een gunstig advies uit.

OMGEVINGSVERGUNNING

Advies Pidpa - Riolering

Het advies met kenmerk L-28-911 / 205731 van 11 april 2025 wordt gevolgd. Als voorwaarde dient te worden opgenomen dat het advies van Pidpa – rioleringen strikt dient te worden nageleefd.

Pidpa - Riolering brengt een voorwaardelijk gunstig advies uit. Er dient voldaan te worden aan de in het advies opgenomen te volgen richtlijnen, voorwaarden en regelgeving.

Advies Fluvius

Fluvius bracht geen advies uit.

Advies PROXIMUS

Het advies van 2 mei 2025 wordt gevolgd. Als voorwaarde dient te worden opgenomen dat het advies van Proximus strikt dient te worden nageleefd.

PROXIMUS brengt een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Advies Wyre

Het advies van 11 april 2025 wordt gevolgd. Als voorwaarde dient te worden opgenomen dat het advies van Wyre strikt dient te worden nageleefd.

Wyre brengt een voorwaardelijk gunstig advies uit. Netuitbreiding is nodig om het project aansluitbaar te maken. De kosten van deze uitbreiding zijn ten laste van de aanvrager.

Advies Toegankelijk Vlaanderen (Inter)

De aanvraag valt niet onder het toepassingsgebied van de gewestelijke verordening inzake toegankelijkheid omdat er geen toegangen tot wooneenheden op meer dan twee niveaus zijn.

Advies Gemeentelijke erfgoedraad

De gemeentelijke erfgoedraad bracht geen advies uit.

Watertoets

Hemelwaterverordening

In het project wordt een totaal volume van 40.000 liter aan hemelwaterputten voorzien. Dit is in overeenstemming met artikel 7§1 en §2 van de hemelwaterverordening van 2023.

Er wordt hergebruik voorzien voor volgende toepassingen:

- Toiletten
- Wasmachine
- Aftappunt vuilberging
- Aftappunten terrassen

Dit hergebruik voldoet aan de normen voor hergebruik opgelegd in artikel 7 §4 van de hemelwaterverordening van 2023.

Er wordt een bovengrondse infiltratie voorzien van 9.000 liter en een infiltratieoppervlakte van 30 m². Hiermee wordt voldaan aan de voorschriften van artikel 7 §6 en artikel 8 van de hemelwaterverordening.

De aanvraag is in overeenstemming met de gewestelijke verordening inzake hemelwater.

Zonering

In Kontich is het op het gehele grondgebied verplicht om een septische put te plaatsen.

De percelen zijn in de zonering “Centraal gebied.” gelegen.

Hierdoor moet het hemelwaterafvoer en de droogweerafvoer gescheiden aangelegd worden tot aan de grens met het openbaar domein.

OMGEVINGSVERGUNNING

Integraal waterbeleid

Het perceel van de aanvraag is deels gelegen in pluviaal overstromingsgevoelig gebied. Het betreft het deel van het perceel palend aan de straat. Het betreffen bestaande gebouwen die gerestaureerd gaan worden. De kelderopeningen zullen voorzien worden met een uitrusting zodoende schotten geplaatst kunnen worden. De gelijkvloerse vloerpas ligt 1 trede hoger dan het maaiveldniveau.

Het perceel van de aanvraag is niet gelegen in fluviaal overstromingsgevoelig gebied.

Als gevolg van het project worden er geen significante negatieve effecten op het watersysteem verwacht. Het project is bijgevolg in overeenstemming met de doelstellingen en beginselen van het Decreet Integraal Waterbeleid (artikel 1.2.2.).

Natuurtoets

De aanvraag is niet gelegen in:

- ruimtelijk kwetsbaar gebied
- parkgebied
- bosgebied.

De aanvraag heeft eveneens geen rechtstreekse impact op een VEN-gebied noch Speciale Beschermingszone.

Bijgevolg is er geen natuurtoets van toepassing.

Stikstofoets

Vlaanderen heeft worst case scenario's bepaald waarbij aangenomen mag worden dat de impactscore op een habitatsgebied steeds minder dan 1% bedraagt.

Tijdens de aanlegfase bedraagt de impactscore 0,123. Dit is kleiner dan 1%. Tijdens het gebruik ligt de impactscore op 0,1654. Hetgeen ook minder is dan 1%.

De aanvraag is bovendien op meer dan 150 meter van habitatrichtlijngebied gelegen, de aanvraag voldoet aan de stikstofoets.

Onroerend erfgoed – archeologie

Beschermingen onroerend erfgoed

Het pand is beschermd als onroerend erfgoed, volgende beschermingen zijn opgenomen:

Stads- of dorpsgezicht: Sleutelstraat

Waardevol gebouw: Omgeving Sleutelstraat

Monument: Brouwerij De Sleutel

Waardevol gebouw: Brouwerij De Sleutel

Het betreft geen geïnventariseerd erfgoedpand

Volgende handelingen stemmen niet overeen met de direct werkende normen van de regelgeving

Onroerend erfgoed, namelijk met:

- Passief behoudsbeginnsel (artikel 6.4.3. Onroerenderfgoeddecreet)
- Relevante bepalingen uit het Onroerenderfgoedbesluit.

Deze handelingen dienen dan ook uitgesloten te worden van vergunning. Het betreft volgende handelingen:

- Heraanleg binnenplein, met uitzondering van de sloop van de tuinberging. Uit het inplantingsplan blijkt de intentie het binnenplein op te delen. Het historische karakter van een verhard open binnenplein dreigt verloren te gaan. De sloop van de tuinberging is wel uit te voeren. Deze sloop

OMGEVINGSVERGUNNING

is noodzakelijk om de negatieve impact van de nieuwe aanbouw achteraan de brouwerij te compenseren. Zonder sloop van deze tuinberging wordt de achtergevel onleesbaar bij realisatie van die aanbouw.

- Dakvlakvenster in het achterste dakvlak van de mouterij. In het achterste dakvlak van de mouterij is een breed dakvlakraam getekend. De locatie om omvang van het dakvlakraam is storend.

De volgende handelingen doen geen afbreuk aan de bescherming en stemmen overeen met de direct werkende normen uit de regelgeving Onroerend erfgoed, als ze voldoen aan de volgende voorwaarden:

- Voorzien van traditionele Vlaamse dakpannen op het dak. De bestaande dakpannen dienen maximaal herbruikt te worden bij het herleggen van het dak. Indien pannen vernieuwd moeten worden, dient een dakpan toegepast te worden die naar vorm en kleur identiek is aan de bestaande pannen.
- Buitenschrijnwerk en keuze kleurstelling. De effectieve restauratieve ingrepen aan het te behouden schrijnwerk dienen, inclusief detailplannen van al het buitenschrijnwerk, via een aparte toelatingsaanvraag voorgelegd te worden.
- Dakconstructie Mouterij, inclusief behoud van de hijsinstallatie. De plannen en een beschrijving van de uitvoeringswijze voor de restauratie van de dakconstructies zijn ter goedkeuring voor te leggen via een toelatingsaanvraag. Immers door de slechts toegankelijkheid van de Mouterij is de dakconstructie niet in detail opgemeten. In de verantwoordingsnota is een plan van aanpak neergeschreven, waarbij deze dakconstructie meer in detail zal worden opgemeten en bestudeerd in functie van restauratie tijdens de uitvoering van de werf.
- Ter hoogte van de hijsopening is nog een gaffelwiel met bijhorende as en lagering aanwezig. Deze zijn niet op de plannen getekend. Behoud en restauratie van deze hijsinstallatie op haar huidige locatie is noodzakelijk. Bij tekeningen van de dakconstructie dienen deze hijsinstallatie correct op de plannen te worden meegenomen. Beschadigde delen zijn te restaureren. Een beschrijving van de uitvoeringswijze en detailplannen zijn mee te nemen in de toelatingsaanvraag voor de dakconstructie.
- Behoud van de bouwsporen, onder meer dichtgemaakte gevelopeningen. Op de plannen BT zijn bouwsporen van onder meer dichtgemaakt gevelopeningen ingetekend. Sommige van deze openingen worden weer opengewerkt. De optekening van deze bouwsporen verschikt van de weergave op de bijgeleverde foto's (omvang, vormgeving rollaag / ontlastingsboog boven de opening,...). De bouwsporen dienen exact behouden te worden. Het openwerken van dichtgemaakte openingen kan, maar dit moet tijdens de werf afgestemd worden op de bouwsporen in situ. Deze informatie is te integreren in de gevraagde toelatingsaanvraag voor het buitenschrijnwerk.
- De Mouterij is in slechte staat. Indien het metselwerk ter hoogte van deze bouwsporen ingrijpend hersteld moet worden, is een detailopmeting van de bouwsporen noodzakelijk voorafgaand aan de demontage in functie van een exacte reconstructie. Herstel van het metselwerk moet gebeuren naar bestaand metselverband, met identieke bakstenen en met compatibele materialen, zoals een kalkmortel.

Archeologie

In dit dossier moet er geen archeologienota opgemaakt worden conform artikel 5.4.1. van het Onroerend Erfgoeddecreet.

MER-screening

Uit de informatie, door de aanvrager aangeleverd in de bijgevoegde project-m.e.r.-screeningsnota, wordt ervan uitgegaan dat geen negatieve effecten zullen ontstaan m.b.t. emissies naar het milieu, het watersysteem en mens, natuur en landschap.

BEOORDELING VAN DE RUIMTELIJKE EN ECOLOGISCHE DRAAGKRACHT

Functionele inpasbaarheid

OMGEVINGSVERGUNNING

De aanvraag betreft de reconversie van de bestaande constructies van een voormalige brouwerij (mouterij, magazijn, woning en kantoor) naar een residentieel complex. Dit in een omgeving gekenmerkt door voornamelijk woongebouwen. De aanvraag is functioneel inpasbaar.

Mobiliteitsimpact

De nodige voorzieningen voor het stallen van zowel auto's als fietsen worden op eigen terrein voorzien.

De mobiliteitsimpact is eerder gering daar het een omvorming betreft van een kantoorcomplex naar een residentieel complex.

Schaal/Ruimtegebruik/Bouwdichtheid

De schaal en het ruimtegebruik nemen niet echt toe. Het gebouwencomplex wordt beperkt uitgebreid. Er wordt echter ook een deel afgebroken.

De bouwdichtheid neemt beperkt toe door de omvorming naar een residentieel complex. De bouwdichtheid staat echter in verhouding met de perceelskarakteristieken en de bebouwing in de omgeving.

Visueel-vormelijke elementen

Het gebouwencomplex wordt daar waar mogelijk hersteld in oorspronkelijke toestand.

Cultuurhistorische aspecten

De ingrepen aan de brouwerij en mouterij De Sleutel houden rekening met de bevindingen uit het bouwhistorisch onderzoek. De waardevolle erfgoedelementen blijven behouden en er gebeuren ingrepen om het erfgoed te herwaarderen.

De brouwerij heeft reeds een ingrijpende renovatie gekend. In huidig project worden storende ingrepen uit het verleden rechtgezet, zoals het schrijnwerk. Bedenkingen kunnen gemaakt worden over de nood aan een uitbreiding aan de achtergevel van de brouwerij. Deze is enkel aanvaardbaar indien gepaard gaat met verschillende voorziene herwaarderingsingrepen. De gevelopeningen in de achtergevel worden hersteld naar de originele gevelritmiek en de storende tuinberging verdwijnt, waardoor de beleving van de achtergevel met schoorsteen in zijn totaliteit verbetert.

De mouterij is in zeer slechts staat en heeft dringend nood aan een restauratie. Bij de invulling is rekening gehouden met de kenmerkende elementen van de mouterij, zoals de locatie van de moutast en vloerniveaus.

Bodemreliëf

Dit wijzigt niet.

Behandeling bezwaarschriften

Er diende over de aanvraag geen openbaar onderzoek gehouden te worden.

Bevraging

Er moest geen bevraging gebeuren.

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijk bepalingen, in het bijzonder met het omgevingsdecreet en de uitvoeringsbesluiten.

OMGEVINGSVERGUNNING

De vergunning stelt de melder niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen, als die nodig zouden zijn:

Belangrijke bepalingen uit het omgevingsdecreet en besluiten:

Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014

Art. 35.

Van een omgevingsvergunning mag gebruik worden gemaakt als de aanvrager niet binnen een termijn van vijftig dagen die ingaat na de eerste dag van de aanplakking, op de hoogte is gebracht van de instelling van een schorsend administratief beroep als vermeld in artikel 52.

De aanvrager mag onmiddellijk gebruikmaken van de omgevingsvergunning:

1° in de gevallen, vermeld in artikel 55, tweede lid;

2° als de Vlaamse Regering of de gewestelijke omgevingsambtenaar de omgevingsvergunning verleend heeft.

Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning **Afdeling 2. Aanvang van de vergunningsduur**

Art. 54. De vergunningsduur neemt een aanvang op de dag dat conform artikel 35 en 49 van het decreet van 25 april 2014 mag worden gebruikgemaakt van de omgevingsvergunning. Als een schorsend administratief beroep wordt ingesteld tegen de beslissing of een onderdeel daarvan, neemt de vergunningsduur een aanvang op de dag na: 1° de dag van betekening van de definitieve beslissing; 2° het verstrijken van de termijn als er geen beslissing is genomen binnen de vastgestelde of in voorkomend geval verlengde termijn, conform artikel 66 van het decreet; 3° de dag van betekening van de onontvankelijk- of onvolledigverklaring, vermeld in artikel 58, tweede lid, van het decreet van 25 april 2014.

In het geval meerdere schorsende administratieve beroepen zijn ingesteld tegen eenzelfde beslissing in eerste administratieve aanleg, neemt de vergunningsduur een aanvang op de laatste dag waarop uitspraak gedaan wordt over de ingestelde beroepen.

Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning **Afdeling 3. Bekendmaking van de beslissing**

Onderafdeling 1. Algemene bepalingen

Art. 55. Tenzij het uitdrukkelijk anders is bepaald, wordt in deze afdeling verstaan onder beslissing: een uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissing over een vergunningsaanvraag.

Art. 56. De beslissing over een omgevingsvergunning wordt bekendgemaakt door: 1° in voorkomend geval, de aanplakking van een affiche op de plaats waar het voorwerp van de vergunningsaanvraag uitgevoerd zal worden, conform artikel 59; 2° de publicatie op de website van de gemeente waar het voorwerp van de vergunningsaanvraag uitgevoerd zal worden, conform artikel 60; 3° in voorkomend geval, de publicatie in een dag- of weekblad, conform artikel 61; 4° in voorkomend geval, de individuele kennisgeving, conform artikel 62; 5° de analoge of digitale terinzagelegging van de beslissing in het gemeentehuis van de gemeente waar het voorwerp van de vergunningsaanvraag uitgevoerd zal worden, conform artikel 63.

In afwijking van het eerste lid wordt een beslissing over vergunningsaanvragen voor projecten of voor veranderingen aan projecten die uitsluitend mobiele of verplaatsbare inrichtingen of activiteiten omvatten, bekendgemaakt door: 1° in voorkomend geval, de aanplakking van een affiche aan: a) het gemeentehuis van de gemeente waar het voorwerp van de vergunningsaanvraag uitgevoerd zal worden in geval van mobiele of verplaatsbare inrichtingen of activiteiten in één gemeente, conform artikel 59 van dit besluit; b) het provinciehuis van de provincie of provincies waar het voorwerp van de vergunningsaanvraag voor bovengemeentelijke mobiele of verplaatsbare projecten uitgevoerd zal worden, conform artikel 59 van dit besluit; 2° de publicatie op de website van de bevoegde overheid, conform artikel 60 van dit besluit. Die publicatie geldt als aanplakking, als vermeld in artikel 35, eerste lid, artikel 49, eerste lid, en artikel 54, 3°, van het decreet van 25 april 2014; 3° in voorkomend geval, de publicatie in een dag- of weekblad, conform artikel 61 van dit besluit; 4° in voorkomend geval, de individuele kennisgeving, conform artikel 62 van dit besluit; 5° de analoge of digitale terinzagelegging van de beslissing in:

a) het gemeentehuis van de gemeente waar het voorwerp van de vergunningsaanvraag uitgevoerd zal worden in geval van mobiele of verplaatsbare inrichtingen of activiteiten in één gemeente, conform artikel 63 van dit besluit; b) het provinciehuis van de provincie of provincies waar het voorwerp van de vergunningsaanvraag voor bovengemeentelijke mobiele of verplaatsbare projecten uitgevoerd zal worden, conform artikel 63 van dit besluit.

Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014 (beroep) **HOOFDSTUK 3 De vergunningsprocedure in laatste administratieve aanleg** **Afdeling 1 Algemene bepalingen**

Art. 52.

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

OMGEVINGSVERGUNNING

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.

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.

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.

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

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

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

De Vlaamse Regering bepaalt, eventueel met inbegrip van een onontvankelijkheidssanctie, nadere regels met betrekking tot de opbouw en de inhoud van het beroepsschrift en de bewijsstukken die bij het beroep moeten worden gevoegd opdat het op ontvankelijke wijze wordt ingesteld.

Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014

HOOFDSTUK 8 Verval en afstand van de omgevingsvergunning

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

Art. 99.

§ 1. De omgevingsvergunning uitvoert 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.

OMGEVINGSVERGUNNING

§ 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.

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 aktenaam en blijven de bijzondere voorwaarden gelden.

Art. 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.

Vanwege het schepencollege:

Getekend door: Rombaut Kizzy
Getekend op: 2025-05-22 19:43:37 +02:00
Reden: Ik keur dit document goed

Rombaut Kizzy



Kizzy Rombaut
Algemeen Directeur

Getekend door: Bart Seldeslachts (Signatu
Getekend op: 2025-05-23 14:09:38 +02:00
Reden: Ik keur dit document goed

Seldeslachts Bart



Bart Seldeslachts
Burgemeester