

Deputatie

Besluit

Zitting van 17 oktober 2024
directie Ruimte & Mobiliteit - dienst
Omgevingsvergunningen (R)
R02 OMV_2024044972

41 **2024_DEP_05409** **OVberoep - Gent - Cebeo nv - Vergunning gedeeltelijk verlenen onder voorwaarden**

Samenstelling:

Aanwezig:

Kurt Moens, Gedeputeerde - wnd. Voorzitter; Filip Van Laecke, Gedeputeerde; Riet Gillis, Gedeputeerde; An Vervliet, Gedeputeerde; Steven Ghysens, Provinciegriffier

Afwezig:

Carina Van Cauter, Gouverneur - Voorzitter

Feitelijke en juridische gronden

Gelet op de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, zoals vastgesteld bij Besluit van 15 mei 2009 van de Vlaamse Regering houdende coördinatie van de decreetgeving op de ruimtelijke ordening, hierna VCRO;

Gelet op het decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, hierna OVD; Cebeo nv, met als contactadres Beneluxpark 27B, 8500 Kortrijk, heeft per beveiligde zending van 9 april 2024 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend.

Deze aanvraag heeft als omgevingsvergunning-referentie: 2024044972.

De aanvraag heeft betrekking op een perceel gelegen te Wondelgem, deelgemeente van Gent, Industrieweg 112-116, kadastraal gekend 30^e afdeling, sectie C nummer 328X.

Het betreft een aanvraag tot het voorzien van nieuwe gevelopeningen voor het plaatsen van ramen en een nooddeur en het plaatsen van nieuwe publiciteit, exploitatie van elektro groothandel (Cebeo).

De aanvraag omvat:

stedenbouwkundige handelingen:

- wijzigen gevelopeningen;
- plaatsen uithangborden;

ingedeelde inrichtingen of activiteiten

- exploitant: nv CECEO;
- inrichtingsnummer: 20240328-0087;
- nieuwe klasse 3 rubrieken:

o 16.3.2^oa) (3)

Warmtepomp(en) voor het koelen en verwarmen van het bedrijfsgebouw met een maximaal elektrisch vermogen van 20 kW;

o 17.4 (3)

De opslag van maximaal 200 liter gevaarlijke producten (siliconen en lijmen, kuisproducten, PUR-spuitsbussen (max. 10)) in kleine recipiënten.

De aanvraag werd in eerste aanleg behandeld volgens de vereenvoudigde procedure. Het college van burgemeester en schepenen heeft in zitting van 27 juni 2024 de omgevingsvergunning geweigerd.

Tegen deze beslissing werd per beveiligde zending van 22 juli 2024 beroep ingesteld door meester Steve Ronse en meester Deborah Smets, advocaten te Kortrijk, namens de aanvrager.

De gemachtigde provinciale ambtenaar heeft dit beroep op 19 augustus 2024 ontvankelijk en volledig verklaard.

Gelet op het verslag van de provinciaal omgevingsambtenaar van 30 september 2024.

Dat alle partijen het verslag van de provinciaal omgevingsambtenaar toegestuurd kregen, met de mogelijkheid om een schriftelijke repliek te bezorgen en om gehoord te worden.

Gehoord op dinsdag 8 oktober 2024 door gedeputeerde Filip Van Laecke, voorzitter, en de heer Jan Allaert, provinciaal omgevingsambtenaar:

Namens de aanvrager: de heer Toon Van De Waele en de heer Mike Godefroid, bijgestaan door meester Deborah Smets, advocaat.

Beschrijving

Context

1.1 Stedenbouwkundige basisgegevens

- Het perceel is volgens het bij koninklijk besluit van 14 september 1977 vastgesteld gewestplan Gentse en Kanaalzone gelegen in industriegebied.

Volgens artikel 7.2.0. van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de gewestplannen -het inrichtingsbesluit- zijn de industriegebieden bestemd voor de vestiging van industriële of ambachtelijke bedrijven. Ze omvatten een bufferzone. Voor zover zulks in verband met de veiligheid en de goede werking van het bedrijf noodzakelijk is, kunnen ze mede de huisvesting van het bewakingspersoneel omvatten.

Tevens worden in deze gebieden complementaire dienstverlenende bedrijven ten behoeve van de andere industriële bedrijven toegelaten, namelijk: bankagentschappen, benzinstations, transportbedrijven, collectieve restaurants en opslagplaatsen van goederen bestemd voor nationale of internationale verkoop.

- Het perceel is niet gelegen binnen de grenzen van een bijzonder plan van aanleg (BPA) of ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) dat de bestemming van dit gebied wijzigt, noch in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling.

1.2 Andere relevante gegevens betreffende de ruimtelijke context

- Het perceel ligt aan de gewestweg R4.

1.3 Adviezen

1.3.1 Brandweerzone Centrum

Deze instantie bracht op 15 mei 2024 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

1.3.2 Agentschap Wegen en Verkeer – district Gent

Deze instantie bracht op 6 juni 2024 een gunstig advies uit, mits te voldoen aan de bij dit advies gevoegde (algemene) aandachtspunten.

1.4 Historiek

Op 10/07/2008 werd een voorwaardelijke stedenbouwkundige vergunning afgeleverd voor de regularisatie bouwen van 2 poorten, etc... (2008/40164).

1.5 Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

De aanvraag betreft een gecombineerde omgevingsvergunningsaanvraag met stedenbouwkundige handelingen en een ingedeelde inrichting of activiteit.

De aanvraag is gelegen langs de Industrierweg, een parallelweg aan de gelijknamige gewestweg, in de deelgemeente Mariakerke.

De nabije omgeving wordt gekenmerkt als een industriële omgeving met grootschalige bedrijfsgebouwen. Ten noorden bevindt zich de Ringvaart, ten zuiden de autosnelweg R4. Op het perceel bevindt zich vandaag een grote loods, met vooraan een kantoorgedeelte en een parkeerzone voor het gebouw.

1.5.1 Stedenbouwkundige handelingen

Uit de aanvraag blijkt dat de grote loods zal worden opgedeeld in kleinere entiteiten. Met deze aanvraag worden volgende stedenbouwkundige handelingen aangevraagd aan het rechter gedeelte van de bestaande loods:

- gevelopeningen: in de voorgevel een nieuwe inkomsas voorzien om een attractieve toegang tot het pand te voorzien. Ter hoogte van de zijgevel worden 5 nieuwe gevelopeningen voorzien voor het plaatsen van ramen en een nooddeur. Het plaatsen van de raamopeningen is noodzakelijk de burelen van voldoende licht te voorzien. De nooddeur is noodzakelijk in functie van veiligheid;
- publiciteitsbord: aan de voorgevel wordt een nieuw publiciteitsbord bevestigd dat bestaat uit een aluminium frame waarbinnen een doek wordt opgespannen. De buitenafmetingen zijn 2,1 m x 4,86 m. Boven het frame wordt een verlichtingsarmatuur voorzien. Op het doek komt de naam van een nieuwe vestiging voor elektro groothandel 'CEBEO';
- publiciteitstotem: ter hoogte van de inrit wordt een nieuwe ingangstotem voorzien. De totem heeft een totale hoogte van 6 m, een breedte van 2,1 m en een dikte van 0,1 m. Op de totem is nog ruimte voorzien voor het aanbrengen van publiciteit van de overige units op het perceel.

1.5.2 Ingedeelde inrichting of activiteiten

1.5.2.1 Algemeen

De nv CEBEO is een elektro-groothandel die een breed scala aan elektrische en elektrotechnisch materiaal, waaronder (LED)verlichting, domotica, warmtepompen, ventilatie, HVAC, kabels, huishoudelektro en gereedschap.

De basistaak van een traditionele groothandel is het leveren van het bestelde materiaal op de plaats en het tijdstip die de klant bepaalt.

De nv CEBEO is daarnaast ook een gespecialiseerde groothandel, die toegevoegde waarde biedt aan de hand van professionele, technische en commerciële ondersteuning op de voormelde productdomeinen.

De nv CEBEO wenst met voorliggend dossier een nieuw filiaal te openen aan de Industrieweg te Gent. De inrichting wordt ondergebracht in een deelruimte van een grote loods.

Binnen de inrichting worden 3 personen tewerkgesteld. De groothandel is open van maandag tot en met vrijdag tussen 7 uur en 17 uur. In het weekend en op feestdagen is er geen activiteit.

1.5.2.2 Omschrijving iioa

De exploitatie van een elektro-groothandel, waarop volgende rubrieken van toepassing zijn:

16.3.2°a) (3)

Warmtepomp(en) voor het koelen en verwarmen van het bedrijfsgebouw met een maximaal elektrisch vermogen van 20 kW;

17.4 (3)

De opslag van maximaal 200 liter gevaarlijke producten (siliconen en lijmen, kuisproducten, PUR-spuitbussen (max. 10)) in kleine recipiënten.

1.6 Openbaar onderzoek

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

1.7 Motivering beslissing college van burgemeester en schepenen

"...

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Het industrieterrein gelegen aan de industrieweg is een regionaal bedrijventerrein dat bedoeld is voor bedrijven die omwille van hun schaalgrootte of activiteit geen plaats vinden elders in de stad. Voorliggende aanvraag gaat om het inrichten van een klein deel van een bestaande loods als groothandel.

Het is tegen het beleid van de stad Gent om bestaande industrieloosden die in goede staat zijn te 'verkavelen' voor het huisvesten van kleine units. Het is tevens totaal niet acceptabel om een

vergunning aan te vragen voor een deel van de herontwikkeling van de site zonder een doorkijk te geven naar de totaal geplande herontwikkeling. Uit de bijlagen van de vergunning (publiciteitstotem) blijkt dat er op deze locatie nog 3 units zouden komen maar er wordt hierover niet meer info meegegeven. De aanvrager geeft bijvoorbeeld ook aan de bestaande parkeerplaatsen voldoende zijn voor de activiteit maar er wordt geen rekening gehouden met de nog bijkomende units. Er worden ook geen plannen aangeleverd van de inrichting van dit deel van de loods, waardoor er niet met zekerheid kan gesteld worden dat het om een bedrijfsactiviteit gaat die thuis hoort in industriegebied.

Omdat voorliggende aanvraag te kleinschalig is voor vestiging op een regionaal industrieterrein en omdat er geen inzage is in totaalproject en de impact daarvan op de omgeving, wordt deze aanvraag geweigerd.

Milieuhygiënische en veiligheidsaspecten

Ten allen tijde moet voldaan worden aan de geluidsnormen opgenomen in Vlare II. Om de geluidshinder tot een minimum te beperken kunnen volgende milderende maatregelen genomen worden:

- Plaats het toestel op een plaats waar ze het minste overlast creëert voor derden
- Lokale akoestische afschermingen rond het toestel voorzien
- Processturing waarbij de ventilatortoerentallen in de nachtperiode worden beperkt tot 70 %. Bij een erkend 'milieudeskundige geluid en trillingen' kan advies ingewonnen worden m.b.t. de controle van apparaten, akoestisch onderzoek, trillingsmetingen en het opstellen en begeleiden van saneringsplannen (<https://www.vlaanderen.be/erkenning-als-milieudeskundige-geluid-entrillingen>).

CONCLUSIE

De gevraagde omgevingsvergunning is milieuhygiënisch, stedenbouwkundig en planologisch NIET verenigbaar met de onmiddellijke omgeving, bijgevolg is het verslag ongunstig."

1.8 Argumentatie appellant, hier de aanvrager

De loods wordt op vandaag aan 3 partijen verhuurd:

- aan Stad Gent, voor opslag van carnaval-materiaal;
- aan een bedrijf dat ter plaatse aan opslag en assemblage doet;
- aan Cebeo nv, dat hier een nieuw filiaal wil openen.

Het gebruik door Cebeo nv behoort tot de functiecategorie 'industrie en bedrijvigheid'.

Cebeo nv is een groothandel in elektrisch materiaal. Dit blijkt ook uit de KBO-data die laat zien dat alle activiteiten gericht zijn op groothandel.

Dat groothandel behoort tot de functiecategorie 'industrie en bedrijvigheid' staat vermeld in het verslag aan de Vlaamse Regering bij het besluit van 17 juli 2015 dat onder meer de vergunningsplichtige functiewijzigingen wijzigt:

"5° detailhandel

Wat met detailhandel bedoeld wordt, is vrij duidelijk. Groothandel behoort tot de functiecategorie 'industrie en bedrijvigheid'."

Detailhandel is op dat moment een aparte functiecategorie geworden.

Stad Gent heeft de planologische verenigbaarheid uitdrukkelijk bevestigd in de bestreden beslissing.

In de omgeving zijn er bovendien legio aan gelijkaardige voorbeelden te vinden: Facq, Lecot, Polar Paints, Auto Fix, ICT Trick & Tailer, Boels verhuur.

Stad Gent is van oordeel dat de aanvraag te kleinschalig is voor een vestiging op een regionaal industrieterrein. Het is voor de aanvrager onduidelijk wat de stad bedoelt met 'regionaal industrieterrein', aangezien de bestemming louter een industriegebied betreft waarin bijvoorbeeld eveneens complementaire bedrijven zélf dienstverlenende bedrijven worden toegelaten.

De bestreden beslissing stelt dat *"het tegen het beleid van de stad Gent is om bestaande industrielloods die in goede staat zijn te 'verkavelen' voor het huisvesten van kleine units"*.

Het getuigt niet van behoorlijk bestuur om willekeurig een zogenaamd beleid te gaan toepassen.

In eerste orde is het volstrekt onduidelijk over wel zogenaamd beleid dit zou gaan: er werd een zoektocht naar het beleid ondernomen, doch zonder succes. In tweede orde strookt het bestaan van dit zogenaamde beleid niet met de werkelijkheid. De willekeurige beoordeling valt nog des te meer op aangezien op 4 juli 2024 in dezelfde straat (Industrieweg 122R) een vergunning verleend voor: een

functiewijziging van 'opslagplaats' naar 'opslagplaats en groothandel' met het opslaan van gevaarlijke producten. Op dit moment speelt het zogenaamde beleid blijkbaar niet. Ook wanneer de stad Gent zelf gebruik wenst te maken van een deel van de loods voor 'opslag van carnaval-materiaal' is het zogenaamde beleid niet van tel.

Het beroepschrift bevat op pagina 14 een grondplan van de loods met aanduiding van de 3 gebruikers: Stilix Energy Solutions (links vooraan), Cebeo (rechts vooraan) en Stad Gent (links achteraan). Rechts achteraan is nog een gedeelte vrij voor verhuur. In totaal zijn er dus 4 units. Er is geen sprake van een 'totaalproject'. De aanvraag gaat bovendien niet uit van de eigenaar maar wel van de huurder van het gebouw. Cebeo kan onmogelijk voor de eigenaar van de loods beslissingen nemen.

Wat de publiciteitstotem betreft, wordt benadrukt dat het voorbeeld in de aanvraag zuiver illustratief werd ingevuld.

Er is vooraan een parking met een 20-tal parkeerplaatsen aanwezig, dit is ruim voldoende voor de activiteiten van de aanvrager, die op andere vestigingen een parkeerbehoefte heeft van maximum 15 à 20 parkeerplaatsen.

1.9 Adviezen in beroepsfase

1.9.1 Agentschap Wegen en Verkeer – district Gent

Deze instantie bracht op 16 september 2024 een gunstig advies uit, mits te voldoen aan de bij dit advies gevoegde (algemene) aandachtspunten.

1.9.2 Advies college van burgemeester en schepenen

Namens het CBS werd op 28 augustus 2024 volgend advies verleend:

"In het (de) beroepschrift(en) zijn geen nieuwe elementen of argumenten opgenomen waarop we een bijkomende reactie of motivatie wensen te formuleren. Het huidig advies verwijst bijgevolg naar de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 27 juni 2024 in eerste aanleg, waarvan de inhoud integraal wordt bevestigd."

Motivering

2.1 De watertoets

Het perceel ligt in een afstroomgebied in beheer van De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West en in een afstroomgebied in beheer van Stad Gent.

De bouwplaats ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

- niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied voor zeeoverstroming;
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen vanuit een waterloop (fluviaal);
- deels gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal) waar de overstromingskans middelgroot is (gebied waar er jaarlijks meer dan 1 % kans is op overstroming);
- deels gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal) waar de overstromingskans klein is (gebied waar er jaarlijks 0,1 tot 1 % kans is op overstroming);
- deels gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal) waar de overstromingskans klein is onder klimaatverandering;
- niet gelegen in een signaalgebied.

Het hemelwater dat neervalt moet op eigen terrein maximaal vastgehouden worden en niet afgevoerd. Om hier concreet uitvoering aan te geven moet het project voldoen aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse regering van 5 juli 2013 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater (GSVH), alsook aan de voorschriften van het Algemeen Bouwreglement (ABR) van de stad Gent die betrekking hebben op hemelwater.

De voorliggende aanvraag wijzigt noch de bebouwde, noch de verharde oppervlakte. Het afvoerstelsel blijft ongewijzigd. Er worden geen nieuwe platte daken aangelegd. Hieruit volgt dat er vanuit de GSVH of het ABR geen verplichtingen zijn voor de aanleg van een hemelwaterput, infiltratievoorziening of een groendak.

De aanvraag heeft geen impact op het overstromingsregime, noch valt enig schadelijk effect voor het watersysteem te verwachten.

De doelstellingen van het decreet betreffende het integraal waterbeleid worden niet geschaad. De aanvraag doorstaat de watertoets.

2.2 De MER-toets

De aanvraag omvat geen project dat is opgenomen in de lijsten van bijlage I, II of III van het MER-besluit.

De aanvraag dient niet aan een MER-screening te worden onderworpen en wordt geacht door diens locatie, aard en/of omvang geen aanzienlijke milieueffecten te kunnen veroorzaken.

2.3 De natuurtoets

Artikel 16 van het Decreet natuurbehoud legt aan de overheid op ervoor te zorgen dat geen vermijdbare schade aan de natuur kan ontstaan door het verlenen van een vergunning.

De aanvraag omvat geen stedenbouwkundige handelingen die aanleiding geven tot bijkomend ruimtebeslag. Er zullen dus geen directe gevolgen zijn van bijkomend ruimtebeslag.

Wat betreft indirecte effecten dient vastgesteld dat volgens de biologische waarderingskaart in de omgeving geen belangrijke biologische waarden worden waargenomen. Er kan redelijkerwijze vermoed worden dat onderhavige aanvraag geen natuurelementen zal vernietigen of ernstig beschadigen.

Volgens de kaart met aanduiding van de natura 2000-gebieden is de inrichting gelegen op ca. 2,5 km ten oosten van de SBZ 'Habitatrichtlijngebied Bossen en heiden van zandig Vlaanderen: oostelijk deel'. Dit gebied is tevens aangeduid als VEN-gebied en maakt deel uit van het gen-gebied 'Vinderhoutse bossen'.

De aanvraag omvat geen grondwaterwinningen noch lozingen.

Binnen de inrichting zijn evenmin stationaire bronnen met stikstofemissies.

Het project genereert wel mobiliteitsgerelateerde emissies.

Het stikstofdecreet trad in werking op 23 februari 2024. Dit decreet heeft als doel bij te dragen aan de realisatie van de instandhoudingsdoelstellingen voor Europees beschermde natuur door de impact van stikstofdepositie op SBZ-H structureel en planmatig terug te dringen.

Overeenkomstig artikel 26 van het N-decreet is het beoordelingskader voor stikstofoxiden veroorzaakt door mobiliteitsgerelateerde projecten van toepassing. De opmaak van een passende beoordeling van de effecten van stikstofdepositie via de lucht ten aanzien van SBZ-H is niet vereist als de impactscore kleiner is dan of gelijk is aan een drempelwaarde van 1 %.

Conform de analytische benadering voor wegverkeer' (VITO-rapport 2024/EI/R/3195) kan duidelijk afgeleid worden dat de atmosferische emissies ten gevolge van het verkeer geen aanleiding kunnen geven tot betekenisvolle effecten, doordat het aantal verkeersbewegingen veel minder bedraagt dan de vermelde aantallen in Tabel 3 en Tabel 4 in de VITO-studie.

Er is aldus zekerheid dat de impactscore steeds lager is dan de drempelwaarde.

Er is bijgevolg geen betekenisvolle aantasting van de natuurlijke kenmerken van de SBZ-H in kwestie mogelijk, wat de effecten van stikstofdepositie via de lucht betreft.

Conclusie: uit dit alles dient besloten dat de aanvraag de natuurtoets doorstaat.

2.4 Mobiliteit – MOBER (transport en verkeersveiligheid)

Binnen de inrichting zullen een 3-tal personen tewerk worden gesteld.

Dit aantal kan variëren naargelang de bezetting in de andere filialen.

Er vinden gemiddeld een 60-tal klantenbezoeken per dag plaats.

Er wordt gemiddeld 1 toelevering met een vrachtwagen/bestelwagen per dag verwacht.

Op het eigen terrein zijn voldoende parkeerplaatsen voorzien voor werknemers en klanten. Ook de leveringen gebeuren volledig op het eigen terrein.

2.5 Met betrekking tot de stedenbouwkundige handelingen

2.5.1 De gewestelijke verordening publiciteit

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van de gewestelijke publiciteitsverordening. (Besluit van de Vlaamse Regering van 12 mei 2023).

Het ontwerp is in overeenstemming met deze verordening.

2.5.2 De toegankelijkheidstoets

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid. Het ontwerp is in overeenstemming met deze verordening.

2.5.3 De juridische toets

De aanvraag heeft de inrichting van een groothandel tot voorwerp in een gedeelte van een bestaande loods.

in de bestreden beslissing (rubriek.1) wordt bevestigd dat de aanvraag in overeenstemming is met de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan, zoals omschreven in rubriek 1.1.

In het beroepschrift wordt ook verwezen naar gelijkaardige zaken die reeds in het betrokken industriegebied gevestigd zijn: Facq, Lecot, Polar Paints, Auto Fix, ICT Trick & Tailer, Boels verhuur. Tevens wordt verwezen naar de omgevingsvergunning die op 4 juli 2024 onder voorwaarden werd verleend aan STO nv, strekkende tot een functiewijziging van 'opslagplaats' naar 'opslagplaats en groothandel' met het opslaan van gevaarlijke producten op het perceel Industrieweg 122R (dossier met OMV-ref. 2022132454).

Dit perceel is onderdeel van een bedrijvencomplex met kleine bedrijfsunits in hetzelfde industriegebied, zo'n 300 m ten westen van voorliggende loods.

Het betreft een unit van 35 m x 25 m = 875 m² groot. Het merendeel van de andere units in het gebouwencomplex zijn 35 m x 15 m = 525 m² groot.

Volgende voorwaarde werd o.a. opgelegd:

"Functie

Kleinhandel, valt onder de functiecategorie handel en wordt op deze locatie niet toegestaan. Enkel groothandel kan in het industriegebied."

De aanvraag is niet strijdig met de voorschriften van het Algemeen Bouwreglement (ABR) van de stad Gent, goedgekeurd op 16 september 2004, en latere wijzigingen.

2.5.4 De goede ruimtelijke ordening

De overheid moet bij de beoordeling van de goede plaatselijke ordening in de eerste plaats in concreto nagaan of de bouwaanvraag verenigbaar is met de ordening van de onmiddellijke omgeving. Een aanvraag mag niet enkel beoordeeld worden in functie van het gevraagde bouwproject alleen, maar de beslissing moet rekening houden met de vergunde gebouwen uit de onmiddellijke omgeving. De aanvraag heeft betrekking op een gedeelte van een industriële loods met (vooraan) kantoorruimte, gelegen langs de gewestweg R4 (genaamd 'Industrieweg') te Wondelgem.

Het gebouw heeft een oppervlakte van ca. 7.000 m².

Cebeo nv huurt het gedeelte rechts vooraan, groot ca. 1.000 m², waarin zij een nieuw filiaal wenst te openen.

Cebeo wordt in de aanvraag als volgt omschreven:

"Cebeo is een elektro groothandel uit Waregem, België. Ze bieden een breed scala aan elektrisch en elektrotechnisch materiaal, waaronder (LED) verlichting, domotica, warmtepompen, ventilatie, HVAC, kabels, huishoudelektro en gereedschap.

Cebeo is een B2B bedrijf. De basistaak als 'traditionele groothandel' is het leveren van het bestelde materiaal op de plaats en het tijdstip die de klant bepaalt.

Cebeo is daarnaast ook een gespecialiseerde groothandel, die toegevoegde waarde biedt aan de hand van professionele technische en commerciële ondersteuning op de hierboven genoemde productdomeinen."

Het CBS beoordeelt de aanvraag als strijdig met de goede ruimtelijke ordening op basis van volgende motivatie:

"Het is tegen het beleid van de stad Gent om bestaande industrieloosden die in goede staat zijn te 'verkavelen' voor het huisvesten van kleine units. Het is tevens totaal niet acceptabel om een vergunning aan te vragen voor een deel van de herontwikkeling van de site zonder een doorkijk te geven naar de totaal geplande herontwikkeling.

Uit de bijlagen van de vergunning (publiciteitstotem) blijkt dat er op deze locatie nog 3 units zouden komen maar er wordt hierover niet meer info meegegeven.

De aanvrager geeft bijvoorbeeld ook aan de bestaande parkeerplaatsen voldoende zijn voor de activiteit maar er wordt geen rekening gehouden met de nog bijkomende units.

Er worden ook geen plannen aangeleverd van de inrichting van dit deel van de loods, waardoor er niet met zekerheid kan gesteld worden dat het om een bedrijfsactiviteit gaat die thuis hoort in industriegebied.

Omdat voorliggende aanvraag te kleinschalig is voor vestiging op een regionaal industrieterrein en omdat er geen inzage is in totaalproject en de impact daarvan op de omgeving, wordt deze aanvraag geweigerd."

In het beroepschrift wordt verduidelijkt dat het grootste deel van de loods in gebruik is door het bedrijf Stilix Energy Solutions (gedeelte links vooraan, ca. 3.600 m²), en dat Stad Gent zelf huurder is van het gedeelte erachter, groot ca. 1.800 m².

Cebeo huurt het rechtergedeelte tot dezelfde diepte als tussen Stilix en Stad Gent, achter Cebeo bevindt zich nog een kleine unit van ca. 600 m².

Er mag aangenomen worden dat de loods in het verleden reeds in minstens 3 compartimenten verdeeld werd, waarbij het kleinste compartiment van ca. 1.600 m² nu nog eens in 2 verdeeld wordt doordat Cebeo 'slechts' ca. 1000 m² huurt en er dus een restgedeelte van ca. 600 m² overblijft.

Zoals reeds vermeld in rubriek 2.5.3 wordt in het beroepschrift verwezen naar een beslissing van het CBS van 4 juli 2024 (= 1 week nadat voorliggende aanvraag geweigerd werd) waarin in hetzelfde industriegebied, op ± 300 m afstand, een bestaande unit van 875 m² oppervlakte deels vergund werd voor groothandel. Kwestieus perceel bevat ca. 20 dergelijke kleine units, de vergunde groothandel situeert zich in het achterste gebouwencomplex, omvattende 8 units waarvan 5 met een oppervlakte (inclusief gevels) van 525 m².

Voorliggende aanvraag is aldus noch qua functie, noch qua oppervlakte strijdig met de goede plaatselijke ordening. Tevens wordt in het beroepschrift aangetoond dat de aanvrager over voldoende parkeerplaatsen beschikt voor de gevraagde activiteit.

Aan de loods worden geen volumewijzigingen voorzien, het gaat louter om 5 nieuwe gevelopeningen in de zijgevel (4 uniforme ramen om de burelen van voldoende lichtinval te voorzien en een nooddeur) en een nieuw inkomsas van 3 m breed in de voorgevel om een attractieve toegang tot het gebouw te voorzien. Er zijn geen bezwaren tegen deze wijzigingen aan de gevels.

Aan de voorgevel wordt een aluminium frame bevestigd van 4,86 m breed en 2,10 m hoog waarbinnen een doek wordt opgespannen met voornamelijk de naam 'Cebeo' erop. Tevens wordt een verlichtingsarmatuur voorzien boven het frame. De constructie vervangt – weliswaar op een iets gewijzigde positie – het huidig uithangbord van 'Defawes' tegen de voorgevel dat ongeveer even groot is en ook een verlichtingsarmatuur heeft.

Er zijn geen bezwaren tegen het nieuwe uithangbord.

Tenslotte wordt t.h.v. de inrit een publiciteitstotem voorzien van 2,10 m breed en 6 m hoog, met daarin 4 deelvelden van elk 1,05 m hoog, bedoeld voor de vermelding van de 4 aanwezige units op het perceel. De naam 'Cebeo' zou in het bovenste deelveld komen te staan.

Deze publiciteitstotem wordt niet vergund, enerzijds om een teveel aan uithangborden tegen te gaan en anderzijds omdat het nut van dergelijke constructie voor de andere units twijfelachtig is, zoals bijvoorbeeld voor Stad Gent dat blijkbaar een unit huurt om 'carnaval-materiaal' te stockeren.

2.5.5 Conclusie met betrekking tot de stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag komt voor vergunning in aanmerking, met uitzondering van de publiciteitstotem t.h.v. de inrit.

2.6 Met betrekking tot de ingedeelde inrichtingen of activiteiten

2.6.1 Ligging ten opzichte van hindergevoelige gebieden of elementen

De inrichting wordt ondergebracht in een deelruimte van een grote loods, die gelegen langsheen de Industrieweg.

De nabije omgeving wordt gekenmerkt als een industriële omgeving met grootschalige bedrijfsgebouwen.

Ten noorden bevindt zich de Ringvaart.

Het meest nabije woongebied, zijnde het woongebied ander dan woongebied met landelijk karakter langsheen de Buntstraat (overzijde van de R4) situeert zich op ca. 190 m van het bedrijfsgebouw.

De inrichting bevindt zich op ca. 2,5 km van het Habitat-richtlijngebied 'Bossen en heiden van zandig Vlaanderen: oostelijk deel'.

Dit gebied is tevens aangeduid als VEN-gebied en maakt deel uit van het gen-gebied 'Vinderhoutse bossen'.

2.6.2 Bespreking milieuhygiënische aspecten

Afvalwater

Volgens het goedgekeurd zoneringsplan van de stad Gent ligt het bedrijf in individueel te optimaliseren buitengebied.

Het aanvraagdossier bevat geen rioleringsplan.

Uit het uitvoeringsplan toegevoegd aan het aanvraagdossier blijkt een kitchenette met toilet. De afwatering van het huishoudelijk afvalwater dat hier ontstaat, is niet aangeduid.

Het betreft een niet-ingedeelde lozing. Deze lozing dient te voldoen aan de bepalingen van afdeling 6.2.2 van VLAREM II.

Overeenkomstig de bepalingen van art. 6.2.2.4.1§2 van VLAREM II dient het huishoudelijk afvalwater te worden gezuiverd in een individuele behandelingsinstallatie voor afvalwater alvorens geloosd te worden.

De aangevraagde activiteiten geven geen aanleiding tot de productie van bedrijfsafvalwater.

Hemelwater

Artikel 4.2.1.3.§5 van VLAREM II stelt dat met betrekking tot de afvoer van hemelwater de voorkeur moet gegeven worden aan de volgende afvoerwijzen in afnemende graad van prioriteit:

1. opvang voor hergebruik;
2. infiltratie op eigen terrein;
3. buffering met vertraagd lozen in oppervlaktewater of kunstmatige afvoerweg voor hemelwater;
4. lozing in RWA in de straat.

Dat slechts wanneer de beste beschikbare technieken geen van de voornoemde afvoerwijzen toelaten, mag het hemelwater overeenkomstig de wettelijke bepalingen worden geloosd in de openbare riolering.

De inrichting wordt ondergebracht in een deelruimte van een bestaand gebouw. Deze deelruimte wordt gehuurd.

De afwatering van het hemelwater afkomstig van het dak behoort tot de infrastructuur van het complex en valt aldus buiten het beoordelingskader van deze aanvraag.

Bodem- en grondwater

De opslag van de gevaarlijke producten is beperkt tot een opslag in kleine recipiënten. Deze opslag wordt voorzien op een vloeistofdichte vloer.

De recipiënten in de verkoopsruimte worden niet geopend.

Binnen de inrichting is een spil-kit aanwezig om in geval van een calamiteit, op adequate wijze te kunnen ingrijpen en verontreiniging van de bodem te vermijden.

Energie

Het betreft geen energie-intensieve inrichting.

Geluid

De inrichting situeert zich in industriegebied, in de onmiddellijke omgeving van de R4. De dichtste vreemde woningen bevinden zich op meer dan 200 m van het bedrijfsgebouw.

De werkuren situeren zich tussen 7 uur en 17 uur.

Voorliggende aanvraag omvat geen inrichtingen met een belangrijke geluidsproductie. Wel zijn er de mogelijke geluidsemissies ten gevolge van de transportbewegingen en de warmtepompen. Het aanvraagdossier bevat geen concrete informatie omtrent de voorziene warmtepompen, niet over het geluidsbronvermogen noch over de exacte inplantingsplaats(en) van de eventuele buitenunit(s). Er wordt enkel vermeld dat de warmtepompen op voldoende afstand van de perceelsgrenzen zullen geïnstalleerd worden.

Gelet op de ligging op vrij ruime afstand van woningen (> 200 m) en de nabijheid van de druk bereden R4, mag aangenomen worden dat deze installaties geen aanleiding zullen geven tot een geluidshinder.

Niettemin is het aangewezen de buitenunits van de warmtepompen binnen een akoestische omkasting te plaatsen.

M.b.t. de geluidsemissies ten gevolge van de transportbewegingen wordt verwezen naar de ligging nabij de druk bereden R4.

Er wordt 1 toelevering met een vrachtwagen/bestelwagen per dag verwacht. Dit gebeurt buiten de openingsuren.

Lucht

De exploitatie van een elektro-groothandel geeft geen aanleiding tot relevante emissies naar de lucht. Het deelgebouw waarin de elektro-groothandel wordt ondergebracht zal worden verwarmd d.m.v. warmtepompen.

2.6.3 Conclusie met betrekking tot de ingedeelde inrichtingen of activiteiten

Er kan akte genomen worden van de gemelde klasse 3 iioa's.

De vergunning kan toegestaan worden voor een termijn van onbepaalde duur, onder de gecoördineerde omgevingsvergunningsvoorwaarden:

§1. Milieuvorwaarden

A. Algemene en sectorale milieuvorwaarden van VLAREM II

De algemene en sectorale milieuvorwaarden staan in titel II van het VLAREM. Bij wijziging van VLAREM wordt de exploitant geacht de meest actuele versie van de van toepassing zijnde bepalingen na te leven.

De integrale en geconsolideerde tekst van titel II van het VLAREM is raadpleegbaar op de Milieunavigator, via de link: <https://navigator.emis.vito.be/>

B. Bijzondere milieuvorwaarden

1. Warmtepompen

De buitenunits van de warmtepompen dienen te worden voorzien van een geluidsisolerende omkasting tenzij uit een geluidsstudie of -modellering blijkt dat aan de geluidsnormen kan worden voldaan zonder deze geluidsmilderende maatregelen.

2. Stationair draaien van motoren

Om geluidshinder en luchtverontreiniging te voorkomen, moeten de motoren van de bedrijfsvoertuigen tijdens wachtperioden en laad- en losoperaties stilgelegd worden, tenzij het noodzakelijk is voor de aandrijving van pompen, kranen, hefbruggen, e.d.

De aanvrager wordt gewezen op volgend aandachtspunt:

De lozing van het huishoudelijk afvalwater dient te gebeuren via een bijkomende biologische zuivering, bv. door middel van een bacteriefilter, een zandfilter, een plantenzuivering, of om het even welke andere zuivering.

De aanleg van de kleinschalige waterzuiveringsinstallatie wordt uitgevoerd conform de code van goede praktijk zoals omschreven in VLAREM II.

2.7 Replieken naar aanleiding van het verslag poa en/of de hoorzitting

De aanvrager stelt onder meer dat in de omgeving tal van publiciteitstotems voorkomen zodat het atypisch zou zijn deze niet te vergunnen, dat daarom toch aangedrongen wordt om ook dat te vergunnen

De naar aanleiding van het verslag en/of de hoorzitting geformuleerde replieken zijn niet van die aard dat deze een gewijzigd standpunt ten opzichte van dat van de provinciaal omgevingsambtenaar, dat bijgetreden wordt, verantwoordt.

2.8 Conclusie

Op basis van de aanvraag met omgevingsvergunning-referentie 2024044972 kan een omgevingsvergunning gedeeltelijk worden verleend volgens projectinhoud Officieel versie PIV2 onder voorwaarden.

Besluit

Artikel 1

Op basis van de aanvraag met omgevingsvergunning-referentie 2024044972 ingediend door Cebeo nv wordt een gedeeltelijke omgevingsvergunning verleend volgens Projectinhoud Officieel – PIV2 voor de gevraagde stedenbouwkundige handelingen, onder volgende voorwaarden:

- het advies dd. 15 mei 2024 van Brandweerzone Centrum dient nageleefd te worden (zie Omgevingsloket);
- het advies dd. 16 september 2024 van het Agentschap Wegen en Verkeer – district Gent dient nageleefd te worden (zie Omgevingsloket);
- enkel de functie 'groothandel' wordt toegestaan, kleinhandel kan immers niet worden toegestaan in een industriegebied;
- de publiciteitstotem t.h.v. de inrit wordt uit de vergunning gesloten.

Er kan akte genomen worden van de gemelde klasse 3 iioa's

De vergunning kan toegestaan worden voor een termijn van onbepaalde duur, onder de gecoördineerde omgevingsvergunningsvoorwaarden:

Milieuvoorwaarden

A. Algemene en sectorale milieuvoorwaarden van VLAREM II

De algemene en sectorale milieuvoorwaarden staan in titel II van het VLAREM. Bij wijziging van VLAREM wordt de exploitant geacht de meest actuele versie van de van toepassing zijnde bepalingen na te leven.

De integrale en geconsolideerde tekst van titel II van het VLAREM is raadpleegbaar op de Milieunavigator, via de link: <https://navigator.emis.vito.be/>

B. Bijzondere milieuvoorwaarden

1. Warmtepompen

De buitenunits van de warmtepompen dienen te worden voorzien van een geluidsisolerende omkasting tenzij uit een geluidsstudie of -modellering blijkt dat aan de geluidsnormen kan worden voldaan zonder deze geluidsmilderende maatregelen.

2. Stationair draaien van motoren

Om geluidshinder en luchtverontreiniging te voorkomen, moeten de motoren van de bedrijfsvoertuigen tijdens wachtperioden en laad- en losoperaties stilgelegd worden, tenzij het noodzakelijk is voor de aandrijving van pompen, kranen, hefbruggen, e.d.

De aanvrager wordt gewezen op volgend aandachtspunt:

De lozing van het huishoudelijk afvalwater dient te gebeuren via een bijkomende biologische zuivering, bv. door middel van een bacteriefilter, een zandfilter, een plantenzuivering, of om het even welke andere zuivering.

De aanleg van de kleinschalige waterzuiveringsinstallatie wordt uitgevoerd conform de code van goede praktijk zoals omschreven in VLAREM II.

De normbepalingen van hoofdstuk III van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende toegankelijkheid dienen te worden nageleefd.

De adviezen en reglementen van de nutsmaatschappijen zijn na te leven. Eventuele kosten voor uitbreiding van de netten zijn ten laste van de aanvrager.

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

Artikel 2

De beslissing dient te worden bekendgemaakt conform Titel 3, Hoofdstuk 9, Afdeling 3 van het OVB. Hou verder rekening met volgende wettelijke bepalingen, relevant na een beslissing van de deputatie: Omgevingsvergunningen zijn uitvoerbaar conform de bepalingen van artikel 35 (beslissingen in eerste aanleg) en 55 (beslissingen in beroep) van het Omgevingsvergunningsdecreet.

Bekendmaking

De beslissing dient te worden bekendgemaakt conform Titel 3, Hoofdstuk 9, Afdeling 3 van het OVB.

De aan te plakken gele affiches (A2-formaat) moeten bij de gemeente opgevraagd worden!

De aanplakking van de beslissing moet in het omgevingsloket worden geregistreerd.

Verval omgevingsvergunningen stedenbouwkundige handelingen

Artikel 99 OVD (01/01/2024 -).

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

1° als de verwezenlijking van de vergunde stedenbouwkundige handelingen niet wordt gestart binnen de twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;

2° als het uitvoeren van de vergunde stedenbouwkundige handelingen meer dan drie opeenvolgende jaren wordt onderbroken;

3° als de vergunde gebouwen niet winddicht zijn binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;

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

5° als de kleinhandelsactiviteiten niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangen;

6° als de lasten die in de omgevingsvergunning zijn opgelegd, niet zijn uitgevoerd:

a) binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen;

b) binnen tien jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning om te verkavelen zonder wegeaanleg;

c) binnen vijftien jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning om te verkavelen met wegeaanleg.

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 aantoonde dat de niet-verwezenlijking het gevolg is van een vreemde oorzaak die hem niet kan worden toegerekend. De vergunninghouder dient de aanvraag van de verlenging, op straffe van verval, met een beveiligde zending en minstens drie maanden vóór het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar in bij de overheid die de vergunning heeft verleend. Die overheid weigert de aanvraag van de verlenging alleen als:

1° er geen sprake is van een vreemde oorzaak die niet aan de vergunninghouder kan worden toegerekend;

2° de aangevraagde en vergunde handelingen strijdig zijn met inmiddels gewijzigde stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften.

De overheid bezorgt haar beslissing uiterlijk de dag van het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar. Bij ontstentenis van een beslissing wordt de verlenging geacht te zijn goedgekeurd. Als de verlenging wordt goedgekeurd, worden de termijnen, vermeld in het eerste lid, 3° en 4°, ook met twee jaar verlengd.

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

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

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

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

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

§ 2/1. De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van kleinhandelsactiviteiten vervalt van rechtswege als de kleinhandelsactiviteiten meer dan vijf opeenvolgende jaren worden onderbroken.

§ 2/2. De omgevingsvergunning voor het wijzigen van de vegetatie vervalt van rechtswege als het wijzigen van de vegetatie niet binnen twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt.

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

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

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

Artikel 100 OVD (29/06/2019 -).

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

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

Artikel 101 OVD (01/04/2019 -).

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

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

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de bodemsaneringswerken van een bodemsaneringsproject waarvoor de OVAM overeenkomstig artikel 50, § 1, van het Bodemdecreet van

27 oktober 2006 een conformiteitsattest heeft afgeleverd, met een maximumtermijn van drie jaar vanaf de aanvangsdatum van de bodemsaneringswerken.

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

Beroepsmogelijkheden laatste aanleg

Tegen een beslissing genomen in laatste aanleg kan, overeenkomstig de modaliteiten en de termijnen beschreven in artikel 105 van het Omgevingsvergunningsdecreet, beroep worden ingediend bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen.

Bezorg hiertoe een verzoekschrift tot schorsing en/of vernietiging per aangetekende brief aan: Raad voor Vergunningsbetwistingen, p/a Dienst van de Bestuursrechtscolleges, Koning Albert II-laan 15 bus 130, 1210 Brussel.

Neerlegging ter griffie kan ook op volgend bezoekersadres: Marie-Elisabeth Belpairegebouw, Toren Noord (2de verdieping), Simon Bolivarlaan 17, 1000 Brussel

**uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning
Artikel 105 OVD (03/11/2020 -).**

§ 1. De volgende beslissingen kunnen worden bestreden bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, vermeld in titel IV, hoofdstuk VIII, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening:

- 1° de uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissing betreffende een omgevingsvergunningsaanvraag, genomen in laatste administratieve aanleg;
- 2° de beslissing over een verzoek of initiatief tot het opleggen, wijzigen of aanvullen van de voorwaarden in laatste administratieve aanleg;
- 3° de beslissing over een aanvraag tot afwijking van de algemene en sectorale milieuvoorwaarden;
- 4° de uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissing betreffende een melding, vermeld in artikel 111 van dit decreet.

§ 2. Het beroep kan worden ingesteld door:

- 1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder, de exploitant of de persoon die de melding heeft verricht;
- 2° het betrokken publiek;
- 3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties, vermeld in artikel 24 of in artikel 42 of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde, als die instantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 5° ...;
- 6° de leidend ambtenaar van het Departement Omgeving of, bij zijn afwezigheid, zijn gemachtigde;
- 7° de leidend ambtenaar van het Agentschap Innoveren en Ondernemen of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde, als het project vergunningsplichtige kleinhandelsactiviteiten omvat;
- 8° de leidend ambtenaar van het agentschap, bevoegd voor natuur en bos, of, bij zijn afwezigheid, zijn gemachtigde als het project vergunningsplichtige wijzigingen van de vegetatie omvat.

De persoon aan wie kan worden verweten dat hij een voor hem nadelige beslissing niet heeft bestreden door middel van het daartoe openstaande georganiseerd administratief beroep bij de bevoegde overheid, vermeld in artikel 52, wordt geacht te hebben verzaakt aan zijn recht om zich tot de Raad voor Vergunningsbetwistingen te wenden.

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

De bevoegde overheid, vermeld in artikel 15, die nagelaten heeft een uitdrukkelijke beslissing te nemen in eerste administratieve aanleg, wordt geacht te hebben verzaakt aan zijn recht om zich tot de Raad voor Vergunningsbetwistingen te wenden, behoudens overmacht.

§ 3. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een vervaltermijn van vijfenveertig dagen die ingaat:

1° de dag na de datum van de betekening, voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;

2° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de beslissing in de overige gevallen.

§ 4. Elk van de personen, vermeld in paragraaf 2, eerste lid, kan in de zaak tussenkomen..

Mededeling

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

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,

namens de Deputatie:

de Provinciegriffier,
Steven Ghysens

de wnd. Voorzitter,
Kurt Moens