

Deputatie

Besluit

Zitting van 17 oktober 2024
directie Ruimte & Mobiliteit - dienst
Omgevingsvergunningen (R)
R02 OMV_2024102859

47 **2024_DEP_05494** **OVaanvraag - Gent - Multi-mix NV - Vergunning
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 OMVD en het besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, hierna OMVB.

Gelet op de beslissing van de deputatie van 2 februari 2017 met betrekking tot de aanduiding van ambtenaren van de dienst milieu- en natuurvergunningen en de dienst ruimtelijke vergunningen voor het uitvoeren van administratie handelingen in naam van de deputatie.

De heer Pascal Devooght heeft namens Multi-mix nv, Industrieweg 104 te Gent, per beveiligde zending van vrijdag 26 juli 2024 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend.

Deze aanvraag heeft als omgevingsvergunning-referentie : 2024102859.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein gelegen te Gent, Industrieweg 104, kadastraal gekend GENT 30 AFD/WONDELGEM/, sectie C, perceel 150/00S002.

Het betreft een aanvraag tot regularisatie van het uitbreiden van een kantoorgebouw.

De aanvraag omvat louter stedenbouwkundige handelingen, nl.:

- verbouwen en/of uitbreiden zonder functiewijziging.

De aanvraag wordt behandeld volgens de vereenvoudigde procedure.

De gemachtigde provinciale ambtenaar heeft deze aanvraag op maandag 26 augustus 2024 ontvankelijk en volledig verklaard.

Gelet op het verslag van de provinciaal omgevingsambtenaar van 8 oktober 2024.

Beschrijving

Context

1.1 Stedenbouwkundige basisgegevens

- Het terrein ligt binnen de perimeter van het gewestplan Gentse en Kanaalzone (goedgekeurd op 14 september 1977). De bouwplaats ligt in Industriegebied.

Deze gebieden zijn 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 ander industriële bedrijven toegelaten, namelijk: bankagentschappen, benzinstations, transportbedrijven, collectieve restaurants, opslagplaatsen van goederen bestemd voor nationale of internationale verkoop.

- Het project ligt binnen de grenzen van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005), nl. art. 0: afbakingslijn grootstedelijk gebied Gent, maar niet in een deelgebied waarvoor er stedenbouwkundige voorschriften zijn bepaald.

Met uitzondering van de deelgebieden waarvoor dit plan voorschriften werden vastgelegd blijven de op het ogenblik van de vaststelling van dit plan bestaande bestemmings- en inrichtingsvoorschriften onverminderd van toepassing.

- Het terrein is niet gelegen binnen de grenzen van een BPA of gemeentelijk RUP dat de bestemming van dit gebied wijzigt.

- Het terrein is niet gelegen in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling.

- Voorschriften die volgen uit stedenbouwkundige verordeningen

o Het algemeen bouwreglement, stedenbouwkundige verordening van de stad Gent, goedgekeurd door de deputatie bij besluit

van 16 september 2004 en meest recent gewijzigd bij gemeenteraadsbesluit van 25 maart 2024, van kracht sinds 27 mei 2024.

o De gewestelijke hemelwaterverordening 2023 goedgekeurd door de Vlaamse Regering op 10 februari 2023

o Het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid.

1.2 Andere relevante gegevens betreffende de ruimtelijke context

- Het terrein ligt aan een voldoende uitgeruste weg.

- Het terrein ligt aan een (oud-)geklasseerde waterloop, de Ringvaart.

- Het terrein ligt niet in ruimtelijk kwetsbaar gebied, een speciale beschermingszone, of in een park of een bos.

1.3 Adviezen

1.3.1 Hulpverleningszone Centrum

Deze instantie bracht op 12 september 2024 **gunstig** advies uit.

1.3.2 Fluxys Belgium

Deze instantie bracht op 30 augustus 2024 volgend **voorwaardelijk gunstig** advies uit: "...

Ten allen tijden dienen zowel de specifieke voorwaarden en veiligheidsmaatregelen op onderstaande pagina's te worden nageleefd in het kader van uw aanvraag. ..."

1.3.3 Infrabel

Deze instantie bracht op 2 september 2024 volgend **voorwaardelijk gunstig** advies uit: "...

Ten allen tijden dienen zowel de specifieke voorwaarden en veiligheidsmaatregelen op onderstaande pagina's te worden nageleefd in het kader van uw aanvraag. ..."

1.3.4 De Vlaamse Waterweg

Deze instantie liet op 25 september 2024 weten geen advies uit te brengen:

"De Vlaamse Waterweg nv kan door omstandigheden geen advies op maat uitbrengen voor uw adviesvraag en verwijzen we hierbij naar voorgaande adviezen mbt dit projectgebied. De aanvraag dient verenigbaar te zijn met de doelstellingen en beginselen van het Decreet Integraal Waterbeleid.

Voor aspecten die interferentie hebben met het beheer en/of de exploitatie van de waterweg verwijzen we naar onze website en meer specifiek naar <https://www.vlaamsewaterweg.be/vergunningen>."

1.3.5 Agentschap Wegen en Verkeer

Deze instantie bracht op 18 september 2024 volgend voorwaardelijk gunstig advies uit: "...

INLICHTINGEN EN BEPERKINGEN

1. Vastlegging ten opzichte van de bestaande as van de gewestweg (R0040002 van 44.6 -35 tot 44.8 +30):

- *de grens van het openbaar domein is geschat op de perceelsgrenzen thv. Industrieweg*
- *de rooilijn valt samen met grens openbaar domein*
- *de zone van achteruitbouw bedraagt 8,00 meter.*
- *de minimaal te respecteren bouwlijn ligt op 8,00 meter achter de perceelsgrenzen thv.*

Industrieweg

BESLUIT

Het Agentschap Wegen en Verkeer adviseert GUNSTIG betreffende de voorliggende aanvraag gezien de aanvraag in overeenstemming is met hoger vermelde inlichtingen en beperkingen.

Bij de uitvoering van de vergunning dient de aanvrager rekening te houden met de hierna omschreven aandachtspunten ..."

1.4 Historiek

Volgende vergunningen/aanvragen zijn relevant:

Omgevingsvergunningen

- Op 17/03/2022 werd een aktename afgeleverd voor de gehele stopzetting van de exploitatie van 2 windturbines (OMV_2022032802).
- Op 04/05/2023 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het regulariseren van 2 luifelstructuren ter bescherming van voetgangers in de nabijheid van een windmolen (OMV_2023022658).
- Op 25/01/2024 werd een aktename afgeleverd voor het exploiteren van een tijdelijke bemaling voor de realisatie van een betonnen pompput (OMV_2024002938).

Stedenbouwkundige vergunning

- Op 20/08/2015 werd een vergunning verleend voor het oprichten van een nieuwe achterbouw, de uitbreiding van een bestaand kantoorgebouw (2015/07129).

1.5 Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

De aanvraag betreft de regularisatie van de uitbreiding van een bestaand kantoorgebouw.

De omgeving van de bouwplaats is een gebied dat hoofdzakelijk wordt gekenmerkt door technisch producerende en grondstof verwerkende bedrijven. De bouwplaats is een terrein waar een industriële activiteit wordt uitgeoefend. Aan de achterzijde paalt het bedrijfsterrein aan de Ringvaart. In de toegangzone van het bedrijventerrein bevindt zich een administratief gebouw. Daarnaast bevinden zich ook verschillende hangaars, mengcentrales, een bestaande betoncentrale en open opslagplaatsen voor grondstoffen.

In 2015 werd voor het uitbreiden van een bestaand kantoorgebouw een vergunning verkregen (2015/07129). Het betrof de oprichting van een annexe, bestaande uit een gelijkvloerse en gedeeltelijke 1e verdieping, horende bij een bestaand kantoorgebouw (uitbreiding kantoorgebouw). Voorliggende aanvraag betreft de regularisatie van het uitbreiden van het kantoorgebouw. Het gebouw werd uitgebreid op de verdieping, er is geen vergroting van de footprint. Op de verdieping werd een volwaardige tweede bouwlaag aangebracht over ca. de helft van het bestaande gebouw. De uitbreiding meet ca. 15,2 m x 9 m en werd afgewerkt met een plat dak (kroonlijsthoogte van 7 m). De afwerking van de gevels sluit aan bij het gelijkvloers.

1.6 Openbaar onderzoek

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

1.7 Advies college van burgemeester en schepenen

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent bracht op 19 september 2024 volgend voorwaardelijk gunstig advies uit: "...

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag voorziet in de regularisatie van de uitbreiding van een administratief gebouw bij een industrieel bedrijf. In 2015 werd de uitbreiding van het kantoorgebouw, gelinkt aan de industriële activiteit op de site, vergund (2015/07129). De bouwheer heeft reeds bij de oprichting, zonder aanpassing aan de vergunning, beslist het gebouw op de eerste verdieping uit te breiden, gezien een nijpend plaatstekort. Deze aanvraag regulariseert deze uitbreiding.

Op de verdieping werd een volwaardige tweede bouwlaag opgericht om zo'n 90 m² extra kantoorruimte te creëren. Ruimtelijk en stedenbouwkundig is er geen bezwaar tegen deze uitbreiding, de impact hiervan op de industriële omgeving is nagenoeg nihil. Door de uitbreiding op de verdieping wordt geen bijkomende ruimte ingenomen.

Mobiliteit

Het dossier bevat geen mobiliteitsgegevens of overzicht van de parkeeroplossingen op de site. Er wordt gevraagd dit bij een volgende vergunningsaanvraag toe te voegen. Zowel het parkeren van dienstvoertuigen als de voertuigen van personeel (fietsen en wagens) moet worden in kaart gebracht. Het onderwerp van deze aanvraag lijkt weinig tot geen impact op extra verkeersgeneratie te hebben. De extra ruimte maakt deel uit van de (bestaande) bedrijfsvoering. Op het terrein is volgens luchtfoto's voldoende plaats beschikbaar om het parkeerverhaal van het bedrijf te organiseren of te reorganiseren als er extra parkeercapaciteit zou zijn.

De parkeerdruk moet altijd op eigen terrein worden opgevangen. Het is niet toegestaan voertuigen (van bezoekers, personeel of bedrijfsspecifieke voertuigen) op het openbaar domein te stallen.

...

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen brengt voorwaardelijk gunstig advies uit over de omgevingsaanvraag voor de regularisatie voor het uitbreiden van een kantoorgebouw van MULTI-MIX nv, gelegen te Industrieweg 104, 9032 Gent.

Artikel 2:

Verzoekt de deputatie om volgende voorwaarden voor de geplande werken op te nemen:

Mobiliteit

De parkeerdruk moet altijd op eigen terrein worden opgevangen. Het is niet toegestaan voertuigen (van bezoekers, personeel of bedrijfsspecifieke voertuigen) op het openbaar domein te stallen. Het is niet toegestaan voertuigen (van bezoekers, personeel of bedrijfsspecifieke voertuigen) op het openbaar domein te stallen. ..."

Motivering

2.1 De watertoets

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

- niet gelegen in een overstromingsgevoelige gebied voor zeeoverstroming.
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen vanuit een waterloop (fluviaal).
- gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is klein onder klimaatverandering.
- niet gelegen in een signaalgebied.

Gelet dat de horizontale dakoppervlakte van de uitgevoerde toestand ongewijzigd is gebleven t.o.v. de vergunde toestand, gelet dat geen bijkomende verhardingen worden aangelegd en gelet dat het afvoerstelsel ongewijzigd blijft, worden vanuit de gewestelijk stedenbouwkundige verordening hemelwater geen verplichtingen opgelegd.

Het terrein ligt in het afstroombied van een waterloop in beheer van De Vlaamse Waterweg nv. Het ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

De Vlaamse Waterweg liet weten geen advies uit te brengen. De voorgaande adviezen dienen blijvend gevolgd te worden (ons kenmerk AB/2015/460).

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent bracht op 19 september 2024 volgend gunstig advies uit met betrekking tot de watertoets:

"5.2. Verenigbaarheid van het project met het watersysteem

5.2.1 Droogte

Het hemelwater dat neervalt moet op eigen terrein maximaal vastgehouden worden en niet afgevoerd. Om hier concreet uitvoering aan te geven werd het project aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening en het algemeen bouwreglement van de stad Gent inzake hemelwater getoetst.

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 GSV of het algemeen bouwreglement van de stad Gent geen verplichtingen zijn voor de aanleg van een hemelwaterput, infiltratievoorziening of een groendak.

5.2.2 Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

5.2.3 Overstromingen

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal).

Om impact op het overstromingsregime te vermijden dienen de voorwaarden uit de gewestelijke verordening en het algemeen bouwreglement van de stad Gent inzake hemelwater strikt toegepast te worden.

Ruimten met kwetsbare functies kunnen extra beschermd worden tegen wateroverlast door het volgen van de richtlijnen omtrent overstromingsveilig bouwen

<https://www.vmm.be/publicaties/waterwegwijzer-bouwen-en-verbouwen> (p 19)).

Ernstiger overstromingen dan in het verleden zijn niet uit te sluiten en er kan geen sluitende garantie gegeven worden dat er zich op het perceel in de toekomst geen wateroverlast meer zal voordoen.

5.2.4 Waterkwaliteit

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

5.3. Conclusie

Er kan geconcludeerd worden dat voorliggende aanvraag de watertoets doorstaat."

Dit advies kan worden bijgetreden.

Gelet op bovenstaande is er geen schadelijk effect voor het watersysteem te verwachten. De doelstellingen van het decreet betreffende het integraal waterbeleid worden niet geschaad.

2.2 De MER-toets

Huidige 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

Voorliggende aanvraag betreft geen verkeersgenererend project, noch worden stationaire NOx emissiebronnen voorzien. Conform het Stikstofdecreet, decreet over de programmatische aanpak stikstof van 26/01/2024, dat voorziet in een reductie van stikstofemissies en de bescherming van kwetsbare habitatrichtlijngebieden, blijft de stikstofdepositie van voorliggend project bijgevolg onder de drempelwaarden die nadelige effecten op deze natuurgebieden kunnen veroorzaken.

2.4 De toegankelijkheidstoets

De aanvraag is in overeenstemming met de bepalingen van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende toegankelijkheid.

2.5 Archeologietoets

Bij deze aanvraag dient geen archeologienota gevoegd te worden.

2.6 De juridische toets

De vergunningverlenende overheid dient de aanvraag te toetsen aan de eerder geciteerde voorschriften van het van kracht zijnde gewestplan als meest recente en gedetailleerde plan. Voorliggende aanvraag betreft de uitbreiding van een bestaand kantoorgebouw. De aanvraag gaat uit van een vergunde, ter plaatse al gevestigde en bestemmingsconforme bedrijfsactiviteit., nl. een betoncentrale. De aanvraag is gelegen in industriegebied.

De aanvraag is principieel in overeenstemming met de voorschriften van het geldend gewestplan, zoals hoger omschreven.

2.7 De goede ruimtelijke ordening

Naast het juridisch aspect dient elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning beoordeeld in functie van de goede ruimtelijke ordening in toepassing van artikels 1.1.4. en 4.3.1. van de VCRO. Voorliggende aanvraag betreft de regularisatie van de uitbreiding van een bestaand kantoorgebouw in analogie met de bestaande architectuur. De volume uitbreiding bij de regularisatie beperkt zich tot het voorzien van een volwaardige eerste verdieping in analogie met de gelijkvloerse verdieping. Het gebouw heeft een grootte van 15,20 m x 9 m en een afwisselende kroonlijsthoogte van 7 m tot plaatselijk 5,05 m. Er wordt in dit nieuwe volume plaats voorzien voor 2 bijkomende landschapsbureau 's met in totaal 90 m².

Het volume integreert zich qua volume en materiaalgebruik in de omgeving.

De hoogte van dit gebouw is ondergeschikt aan de aanwezige silo's op de site en geeft bijgevolg geen aanleiding tot een bijkomende visuele en ruimtelijke impact op de omgeving. Dit nieuwe volume situeert zich op een voldoende grote afstand van de perceelgrenzen en t.o.v. de andere naburige gebouwen en constructies in dit industriegebied."

Met betrekking tot mobiliteit formuleerde het college van burgemeester en schepenen volgend advies: *"Het dossier bevat geen mobiliteitsgegevens of overzicht van de parkeeroplossingen op de site. Er wordt gevraagd dit bij een volgende vergunningsaanvraag toe te voegen. Zowel het parkeren van dienstvoertuigen als de voertuigen van personeel (fietsen en wagens) moet worden in kaart gebracht. Het onderwerp van deze aanvraag lijkt weinig tot geen impact op extra verkeersgeneratie te hebben. De extra ruimte maakt deel uit van de (bestaande) bedrijfsvoering. Op het terrein is volgens luchtfoto's voldoende plaats beschikbaar om het parkeerverhaal van het bedrijf te organiseren of te reorganiseren als er extra parkeercapaciteit zou zijn.*

De parkeerdruk moet altijd op eigen terrein worden opgevangen. Het is niet toegestaan voertuigen (van bezoekers, personeel of bedrijfsspecifieke voertuigen) op het openbaar domein te stallen."

Dit wordt als voorwaarde opgelegd.

De brandweer, Fluxys, Infrabel en Agentschap Wegen en Verkeer formuleerden gunstige adviezen. De voorwaarden opgelegd door de adviesinstanties dienen gerespecteerd te worden.

Gelet op bovenstaande kan gesteld worden dat voorliggende aanvraag de toets van de goede ruimtelijke ordening doorstaat.

2.8 Conclusie

Op basis van de aanvraag met omgevingsvergunning-referentie 2024102859 kan een omgevingsvergunning worden verleend, volgens projectinhoud officieel PIV2, onder voorwaarden.

Besluit

Artikel 1

Op basis van de aanvraag met omgevingsvergunning-referentie 2024102859 ingediend door Multi-mix NV wordt een omgevingsvergunning verleend, volgens projectinhoud officieel PIV2, onder volgende voorwaarden:

- De voorwaarden opgelegd in het advies van het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent van 19 september 2024 dienen gerespecteerd te worden:

o De parkeerdruk moet altijd op eigen terrein worden opgevangen. Het is niet toegestaan voertuigen (van bezoekers, personeel of bedrijfsspecifieke voertuigen) op het openbaar domein te stallen. Het is

niet toegestaan voertuigen (van bezoekers, personeel of bedrijfsspecifieke voertuigen) op het openbaar domein te stallen.

- De voorwaarden opgelegd in het advies van de hulpverleningszone centrum van 12 september 2024 dienen gerespecteerd te worden.

- De voorwaarden opgelegd in het advies van Fluxys Belgium van 30 augustus 2024 dienen gerespecteerd te worden.

- De voorwaarden opgelegd in het advies van Infrabel van 2 september 2024 dienen gerespecteerd te worden.

- De voorwaarden opgelegd in het advies van Agentschap Wegen en Verkeer van 18 september 2024 dienen gerespecteerd te worden.

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 aantoont dat de niet-verwezenlijking het gevolg is van een vreemde oorzaak die hem niet kan worden toegerekend. De vergunninghouder dient de aanvraag van de verlenging, op straffe van verval, met een beveiligde zending en minstens drie maanden vóór

het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar in bij de overheid die de vergunning heeft verleend. Die overheid weigert de aanvraag van de verlenging alleen als:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Artikel 100 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 Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013 en in de nota waarvan akte is genomen overeenkomstig artikel 5.4.17 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

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

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

Beroepsmogelijkheden eerste aanleg

Tegen een beslissing genomen in eerste aanleg kan, overeenkomstig de modaliteiten en de termijnen beschreven in artikel 52 en volgende van het Omgevingsvergunningsdecreet en artikel 73 en volgende van het Omgevingsvergunningsbesluit en mits betaling van de voorgeschreven dossiertaks, beroep worden ingediend bij het Vlaamse Gewest, per adres

het Vlaams Gewest, Afdeling Gebiedsontwikkeling, omgevingsplanning en – projecten (GOP) - Directie Omgevingsprojecten, Koning Albert II-laan 20 bus 8, 1000 Brussel

of via www.omgevingsloket.be

uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Artikel 52 OVD (30/12/2017 -).

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

De Vlaamse Regering bepaalt in welke gevallen de gewestelijke omgevingsambtenaar over het beroep kan beslissen.

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

Artikel 53 OVD (01/08/2018 -).

Het beroep kan worden ingesteld door:

1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;

2° het betrokken publiek;

3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;

4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;

5° ...;

6° de leidend ambtenaar van het Departement Omgeving of, bij zijn afwezigheid, zijn gemachtigde;

7° de leidend ambtenaar van het Agentschap Innoveren en Ondernemen of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde, als het project vergunningsplichtige kleinhandelsactiviteiten omvat;

8° de leidend ambtenaar van het agentschap, bevoegd voor natuur en bos, of, bij zijn afwezigheid, zijn gemachtigde als het project vergunningsplichtige wijzigingen van de vegetatie omvat.

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

Artikel 54 OVD (23/02/2017 -).

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

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

2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend geweigerd wordt;

3° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

Artikel 55 OVD (23/02/2017 -).

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

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

1° de vergunning voor de verdere exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit waarvoor ten minste twaalf maanden voor de einddatum van de omgevingsvergunning een vergunningsaanvraag is ingediend;

2° de vergunning voor de exploitatie na een proefperiode als vermeld in artikel 69;

3° de vergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit die vergunningsplichtig is geworden door aanvulling of wijziging van de indelingslijst.

Artikel 56 OVD (01/09/2019 -).

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 beroepschrift bij de Vlaamse Regering.

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

1° de vergunningsaanvrager behalve als hij zelf het beroep instelt;

2° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;

3° het college van burgemeester en schepenen behalve als het zelf het beroep instelt.

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

Artikel 57 OVD (01/08/2018 -).

De bevoegde overheid, vermeld in artikel 52, of de provinciale respectievelijk gewestelijke omgevingsambtenaar onderzoekt het beroep op zijn ontvankelijkheid en volledigheid.

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

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

Artikel 57/1 OVD (01/08/2018 -).

Beroepen inzake omgevingsvergunningen die uitsluitend kleinhandelsactiviteiten omvatten en die louter gebaseerd zijn op economische criteria in functie van economische doelstellingen, zijn onontvankelijk.

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

Artikel 74 OVB (23/10/2020 -).

§ 1. Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid :

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

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

3° minstens een van de volgende elementen als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek :

a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;

b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;

4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken :

1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossiertaks;

2° de overtuigingsstukken die de beroepsindiener nodig acht;

3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.

Als de bewijsstukken, vermeld in het tweede lid, ontbreken, kan hieraan verholpen worden overeenkomstig artikel 57, tweede lid, van het decreet van 25 april 2014.

Het beroepsdossier wordt ingediend met een analoge of een digitale zending. Als het beroep via het omgevingsloket wordt ingediend, is aan de voorwaarden, vermeld in het eerste lid, 1° en 2°, voldaan. Het bevoegde bestuur kan bij de beroepsindiener, de vergunningsaanvrager of de overheid die in eerste administratieve aanleg bevoegd is, alle beschikbare informatie en documenten opvragen die nuttig zijn voor het dossier.

§ 2. De beroepsindiener geeft, op straffe van verval, uitdrukkelijk in zijn beroepschrift aan of hij gehoord wil worden.

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

...

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