

Deputatie

Besluit

Zitting van 24 oktober 2024
directie Ruimte & Mobiliteit - dienst
Omgevingsvergunningen (R)
R02 OMV_2024090634

69 **2024_DEP_05711** **OVaanvraag - Gent - Hogeschool Gent - Vergunning gedeeltelijk verlenen onder voorwaarden**

Samenstelling:

Aanwezig:

Carina Van Cauter, Gouverneur - Voorzitter; Kurt Moens, Gedeputeerde; Filip Van Laecke, Gedeputeerde; Riet Gillis, Gedeputeerde; An Vervliet, Gedeputeerde; Steven Ghysens, Provinciegriffier

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 administratieve handelingen in naam van de deputatie.

Hogeschool Gent, de heer Koenraad Goethals, Geraard de Duivelstraat 5 te Gent, heeft per beveiligde zending van 9 juli 2024 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend.

Deze aanvraag heeft als omgevingsvergunning-referentie: 2024090634.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein gelegen te Gent, Valentin Vaerwyckweg 1, kadastraal gekend 9^e afdeling, sectie I, nr. 306L, 306K.

Het betreft een aanvraag tot regularisatie publiciteitsinrichting en plaatsen 6 paalbanieren.

De aanvraag omvat stedenbouwkundige handelingen:

- nieuwe publiciteitsinrichting (met inbegrip van vernieuwen van een bestaande vergunning): publiciteit op gevel
- nieuwe publiciteitsinrichting (met inbegrip van vernieuwen van een bestaande vergunning): spandoek op frame
- nieuwe publiciteitsinrichting (met inbegrip van vernieuwen van een bestaande vergunning): paalbanier
- nieuwe publiciteitsinrichting (met inbegrip van vernieuwen van een bestaande vergunning): paalbanier
- nieuwe publiciteitsinrichting (met inbegrip van vernieuwen van een bestaande vergunning): paalbanier
- nieuwe publiciteitsinrichting (met inbegrip van vernieuwen van een bestaande vergunning): paalbanier

- nieuwe publiciteitsinrichting (met inbegrip van vernieuwen van een bestaande vergunning): paalbanier
- nieuwe publiciteitsinrichting (met inbegrip van vernieuwen van een bestaande vergunning): paalbanier

De aanvraag wordt behandeld volgens de gewone procedure.

De gemachtigde provinciale ambtenaar heeft deze aanvraag op donderdag 29 augustus 2024 ontvankelijk en volledig verklaard.

Gelet op het verslag van de provinciaal omgevingsambtenaar van 21 oktober 2024.

Beschrijving

Context

1.1 Stedenbouwkundige basisgegevens

- Het terrein ligt binnen de perimeter van het bij KB van 14 september 1977 vastgesteld gewestplan Gentse en Kanaalzone. De bouwplaats ligt in een zone voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut.

In dit gebied kunnen enkel die voorzieningen toegestaan worden welke gericht zijn op het algemeen belang en die ten dienste van de gemeenschap worden gesteld.

- Het terrein is deels gelegen binnen de grenzen van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) 'Thematisch RUP Groen', in een zone voor bos. De stedenbouwkundige handelingen vinden niet plaats binnen de grenzen van het RUP.

Het terrein is deels gelegen binnen de grenzen van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (GRUP) 'Stationsomgeving Gent-Sint-Pieters – Koning Fabiolalaan'. De vrijstaande publiciteitsinrichtingen zijn gelegen binnen artikel 3 – wegenis.

- Het terrein is niet gelegen in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling.
- Voorschriften die volgen uit stedenbouwkundige verordeningen:
 - o Algemeen Bouwreglement van de stad Gent.
 - o Gewestelijke publiciteitsverordening van 12 mei 2023.

1.2 Andere relevante gegevens betreffende de ruimtelijke context

- Het terrein ligt aan de voldoende uitgeruste gewestweg Valentin Vaerwyckweg.
- Het terrein ligt niet aan een (oud-)geklasseerde waterloop.
- De aanvraag moet niet voor advies voorgelegd worden aan entiteit van het agentschap RO–Vlaanderen, die met de zorg voor het onroerend erfgoed belast is. De site is opgenomen in de vastgestelde inventaris bouwkundig erfgoed 'Werkplaatsen van het Hoger Rijksinstituut voor Technisch en Handelonderwijs' onder volgende omschrijving:

"De werkplaatsen, naar ontwerp van de Brusselse architecten Raoul Brunswyck en Odon Wathelet uit 1976, vormen een groot complex van twee bouwlagen op grosso modo vierkant grondplan met opvallende, brutalistische vormgeving. Kenmerkend zijn de monumentale schuine muurvlakken op de hoeken, bekleed met betonpanelen met fijne, verticale groeven, afgewisseld met tussenliggende gevelvlakken bedekt met kunstleien en doorbroken door lange bandvensters."

- Het terrein ligt niet in ruimtelijk kwetsbaar gebied, een speciale beschermingszone, of in een park of een bos. Een deel van de site, ter hoogte van de Valentin Vaerwyckweg en de sporthal Hogent, is bebost.
- Het terrein ligt niet op minder dan 20 m afstand van de vrije rand van bestaande of geplande spoorlijnen. Het station Gent-Sint-Pieters bevindt zich vlakbij de site.

1.3 Adviezen

1.3.1 Agentschap Wegen en Verkeer

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

GUNSTIG ADVIES ONDER VOORWAARDEN

1. Schending direct werkende normen

Conform artikel 4.3.3. VCRO moet de vergunning worden geweigerd of moeten er voorwaarden opgelegd worden in de vergunning indien uit het advies van het Agentschap Wegen en Verkeer blijkt

dat het aangevraagde strijdig is met direct werkende normen binnen de beleidsvelden waarvoor het Agentschap bevoegd is.

"Indien uit de verplichting in te winnen adviezen blijkt dat het aangevraagde strijdig is met direct werkende normen binnen andere beleidsvelden dan de ruimtelijke ordening, of indien dergelijke strijdigheid manifest reeds uit het aanvraagdossier blijkt, wordt de vergunning geweigerd of worden in de aan de vergunning verbonden voorwaarden waarborgen opgenomen met betrekking tot de naleving van de sectorale regelgeving."

In casu moeten er aan de vergunningsaanvraag voorwaarden opgelegd worden, aangezien volgende direct werkende normen geschonden worden:

Schending van het BVR van 23 mei 2023 betreffende de vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening voor publiciteitsinrichtingen

Zaakgebonden publiciteitsinrichtingen en publiciteitsboodschappen die voldoen aan de algemene voorwaarden, vermeld in hoofdstuk 2, kunnen worden toegelaten als al de voorwaarden, vermeld in hoofdstuk 3, vervuld zijn. Dit is echter niet het geval.

In overeenstemming met het artikel 10 kunnen in de volgende gevallen vrijstaande zaakgebonden publiciteitsinrichtingen worden toegelaten:

1° bij plaatsing in de eerste vier meter vanaf de grens met de openbare weg, als al de volgende voorwaarden zijn vervuld:

a) de totale oppervlakte van de publiciteitsinrichtingen bedraagt maximaal vier vierkante meter per zaak en maximaal tien vierkante meter per gebouwencomplex;

b) de publiciteitsinrichting wordt niet in de zijtuinstrook geplaatst;

2° bij plaatsing vanaf de vierde meter vanaf de grens met de openbare weg, als al de volgende voorwaarden zijn vervuld:

a) de totale oppervlakte van de publiciteitsinrichtingen bedraagt maximaal tien vierkante meter per zaak en maximaal veertig vierkante meter per gebouwencomplex;

b) de publiciteitsinrichting wordt niet in de zijtuinstrook geplaatst.

De aangevraagde publiciteitsinrichting wordt aanzien als een vrijstaande zaakgebonden publiciteitsinrichting. Ze wordt geplaatst vanaf de vierde meter vanaf de grens met de openbare weg.

Er wordt niet voldaan aan de specifieke voorwaarden van hoofdstuk 3 van de verordening :

• de totale oppervlakte van de publiciteitsinrichtingen bedraagt maximaal tien vierkante meter per zaak en maximaal veertig vierkante meter per gebouwencomplex;

Gelet op de schending van de publiciteitsverordening, kan het aangevraagde niet worden vergund. De vastgestelde schending kan worden ondervangen door volgende voorwaarden op te leggen:

2° bij plaatsing vanaf de vierde meter vanaf de grens met de openbare weg, als al de volgende

voorwaarden zijn vervuld: a) de totale oppervlakte van de publiciteitsinrichtingen bedraagt maximaal tien vierkante meter per zaak en maximaal veertig vierkante meter per gebouwencomplex;

BESLUIT:

Om deze redenen adviseert het Agentschap Wegen en Verkeer VOORWAARDELIJK GUNSTIG.

De volgende voorwaarden dienen te worden opgelegd:

Bij plaatsing vanaf de vierde meter vanaf de grens met de openbare weg, als al de volgende voorwaarden zijn vervuld: a) de totale oppervlakte van de publiciteitsinrichtingen bedraagt maximaal tien vierkante meter per zaak en maximaal veertig vierkante meter per gebouwencomplex;

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

1.3.2 Fluxys Belgium

Deze instantie bracht op 29 augustus 2024 een gunstig advies uit.

1.4 Historiek

Volgende vergunningen/aanvragen zijn relevant:

Omgevingsvergunningen

- Op 06/02/2020 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het aanpassen van de toegang tot het parkingcomplex. (OMV_2019153780)

- Op 03/12/2020 werd een gedeeltelijke voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het verder exploiteren en het veranderen van een onderwijsinrichting + bijstelling; het regulariseren van twee

vrijstaande containergebouwen op de campussite voor een periode van max. 5 jaar en het regulariseren van enkele nieuw geplaatste vluchtdeuren in gebouw d/b. (OMV_2020033744)

- Op 22/04/2021 werd een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van een dakreclame. (OMV_2021032523)
- Op 20/10/2022 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor de aanleg van een wandel- en fietspad tussen 2 schoolcampussen. (OMV_2022087128)
- Op 16/05/2024 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het veranderen van een onderwijsinrichting (iioa). (OMV_2023140004)

1.5 Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

De aanvraag heeft betrekking op de onderwijsinstelling HoGent, campus Schoonmeersen. Het betreft het gebouw P dat gelegen is langs de Valentin Vaerwyckweg. Gebouw P bevindt zich tussen de HoGent sporthal, de tennis/padelvelden en parking van de campus.

1.5.1 Stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag beoogt het regulariseren van aangebrachte publiciteit en het plaatsen van 6 nieuwe paalbanieren.

Voor volgende publiciteitsinrichtingen wordt de regularisatie gevraagd:

- Spandoek op de zuidgevel van het gebouw (kant parking), met afmetingen 6,50 m op 8 m (52 m²). Het spandoek werd aangebracht op 1 m boven het maaiveld.
- Spandoek op frame, geplaatst langs de Valentin Vaerwyckweg ter hoogte van de inrit naar de parking. De hoogte van het frame bedraagt 3 m. De oppervlakte van het spandoek bedraagt 1,75 m op 3,2 m (5,60 m²)

In de voortuinstrook langs de Valentin Vaerwyckweg worden 6 nieuwe paalbanieren geplaatst, op onderlinge afstand van 3 m. De palen zijn in totaal 6 m hoog, de banier zelf heeft een oppervlakte van 3 m op 0,60 m (1,80 m²). De totale oppervlakte van de paalbanieren bedraagt derhalve 10,80 m². Geen van de publiciteitsinrichtingen is voorzien van verlichting.

1.6 Openbaar onderzoek

Er diende over de aanvraag een openbaar onderzoek gehouden te worden. Het openbaar onderzoek werd georganiseerd van 6 september 2024 tem 5 oktober 2024.

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

1.7 Advies college van burgemeester en schepenen

"...

8. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De spandoeken en de paalbanieren hebben als doel om de activiteiten van Hogeschool Gent kenbaar te maken. De locatie van deze publiciteitsdragers aan één van de inkomlocaties van de campus is een logische keuze. Aan deze inkom is een aankondigingsbord, eventueel aangevuld met een aantal paalbanieren te verantwoorden.

Aan deze inkom werd echter gekozen voor zowel een spandoek aan het gebouw, een vrijstaand spandoek en 6 paalbanieren. Dit aandeel aan constructies in functie van het kenbaar maken van de campus is aanzienlijk. De keuze van de publiciteitsdragers is ook niet zeer duurzaam, waardoor deze inkom een sterk rommelige indruk maakt. De oorzaak van deze verrommeling is hoofdzakelijk te wijten aan het vrijstaande spandoek. Een dergelijke constructie heeft eerder een tijdelijke uitstraling en is niet duurzaam van aard. Bovendien staat deze constructie op de meest beeldbepalende locatie en eist deze hierdoor alle aandacht op. Dit spandoek is echter niet essentieel om de aanwezigheid van de campus kenbaar te maken aangezien er ook een groot spandoek tegen de gevel van gebouw P wordt voorzien, aangevuld met 6 paalbanieren.

Het vrijstaande spandoek doet een afbreuk aan de visuele kwaliteit van deze inkom en moet uit de vergunning worden gesloten.

De banieren staan op een zekere afstand van de openbare weg. Gezien dit een gewestweg betreft is het aan Administratie Wegen en Verkeer om de impact op de gewestweg in te schatten. Ruimtelijk staat de omvang van de paalbanieren in verhouding tot deze toegang van de onderwijscampus. Dit betreft een inpasbare publiciteitsinrichting op deze locatie. Het spandoek tegen de gevel van gebouw

P is groot qua oppervlakte en dekt een aanzienlijk deel van de gevel af. Desondanks past het spandoek zich voldoende in in het gevelbeeld van het gebouw, helt het mee met het gebouw, dekt het geen sculpturale elementen af en is het qua vormgeving en formaat afgestemd op het gevelbeeld. Mits dit de enige publiciteitsinrichting blijft die tegen de gevels van gebouw P wordt bevestigd, wordt de goede ruimtelijke ordening hiermee niet verstoord. De erfgoedwaarden van het gebouw worden eveneens niet aangetast en het paneel sluit voldoende aan bij de vormgeving van het gebouw.

CONCLUSIE

Gedeeltelijk gunstig, gedeeltelijk ongunstig. Het spandoek en de paalbanieren zijn in overeenstemming met de wettelijke bepalingen en verenigbaar met de goede plaatselijke aanleg. Het vrijstaande spandoek is ruimtelijk niet inpasbaar en veroorzaakt de verrommeling van het straatbeeld. ...”

Motivering

2.1 De watertoets

Het terrein ligt volgens de watertoetskaarten 2023 niet in een overstromingsgevoelig gebied. 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 zijn niet van toepassing aangezien de bebouwde noch verharde oppervlakte wordt gewijzigd/uitgebreid. Er wordt geoordeeld dat geen schadelijk effect voor het watersysteem te verwachten valt. 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 beperkte geen aanzienlijke milieueffecten te kunnen veroorzaken.

2.3 De natuurtoets

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

De bouwplaats is op de biologische waarderingskaart deels aangeduid als biologisch waardevol. Het betreft de zone dat is bebost en een strook langs de Valentin Vaerwyckweg. Deze zone is gekarteerd als 'ruigte of pioniersvegetatie'.

De aanvraag heeft geen negatieve impact op de aanwezige natuurwaarden. De aanvraag doorstaat derhalve de natuurtoets.

2.4 Archeologietoets

Bij deze aanvraag dient geen archeologienota gevoegd te worden.

2.5 De juridische toets

a) Overeenstemming met gewestplan

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

b) Overeenstemming met Algemeen Bouwreglement van de stad Gent (ABR)

De aanvraag is in overeenstemming met de bepalingen van het ABR.

c) Overeenstemming met de gewestelijke publiciteitsverordening

De aanvraag is in strijd met artikel 10 van de gewestelijke publiciteitsverordening. De totale oppervlakte van de paalbanieren en vrijstaande spandoeken op frame bedraagt meer dan 10 m², met name 16,40 m².

Op gemotiveerd verzoek van de aanvrager en na het houden van een openbaar onderzoek kunnen in uitzonderlijke gevallen beperkte afwijkingen van de bepalingen, vermeld in dit artikel, worden toegelaten. De gevraagde afwijking mag de verkeersveiligheid niet meer in het gedrang brengen dan een plaatsing die aan de bepalingen van dit artikel voldoet. Als een advies van de wegbeheerder is vereist, dan behandelt dat advies de invloed van de gevraagde afwijking op de verkeersveiligheid. De

publiciteitsinrichting blijft steeds in verhouding tot de aanwezige constructies, gebouwen en hun omgeving.

De afwijking wordt niet verleend door het Agentschap voor Wegen en Verkeer. De oppervlakte van de vrijstaande zaakgebonden publiciteitsinrichtingen dient te worden beperkt tot 10 m². Zoals uit de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening blijkt, komt het vrijstaande spandoek op frame niet voor vergunning in aanmerking. De resterende paalbanieren hebben een totale oppervlakte van 10,80 m². Door het beperkt verkleinen van de oppervlakte van de banieren, kan gemakkelijk worden voldaan aan de voorwaarde.

Het spandoek tegen de gevel van gebouw P is in overeenstemming met de verordening.

2.6 De goede ruimtelijke ordening

Artikel 4.3.1, §2 VCRO stelt dat de overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening wordt beoordeeld met inachtneming van volgende beginselen:

1° het aangevraagde wordt, voor zover noodzakelijk of relevant, beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel - vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen, in het bijzonder met inachtneming van de doelstellingen van artikel 1.1.4;

2° het vergunningverlenende bestuursorgaan houdt bij de beoordeling van het aangevraagde rekening met de in de omgeving bestaande toestand, doch het kan ook de volgende aspecten in rekening brengen:

a) beleidsmatig gewenste ontwikkelingen met betrekking tot de aandachtspunten, vermeld in punt 1°

;

b) de bijdrage van het aangevraagde aan de verhoging van het ruimtelijk rendement voor zover:

1) de rendementsverhoging gebeurt met respect voor de kwaliteit van de woon- en leefomgeving;

2) de rendementsverhoging in de betrokken omgeving verantwoord is;

3° indien het aangevraagde gelegen is in een gebied dat geordend wordt door een ruimtelijk uitvoeringsplan, een gemeentelijk plan van aanleg of een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden waarvan niet op geldige wijze afgeweken wordt, en in zoverre dat plan of die vergunning voorschriften bevat die de aandachtspunten, vermeld in 1°, behandelen en regelen, worden deze voorschriften geacht de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven."

Voorliggende aanvraag beoogt het regulariseren en het bijkomend plaatsen van zaakgebonden publiciteitsborden bij de onderwijscampus Schoonmeersen van HoGent. Het gaat om 1 spandoek op frame, 6 paalbanieren en 1 spandoek op de gevel.

Alle publiciteitsinrichtingen bevinden zich ter hoogte van de toegang tot de campus langs de Valentin Vaerwyckweg. Het plaatsen van zaakgebonden publiciteit om de activiteiten van de campus kenbaar te maken, is aanvaardbaar.

Terecht oordeelt het college van burgemeester en schepenen in haar advies dat er evenwel te veel publiciteitsinrichtingen worden voorzien aan deze inkom. De 6 paalbanieren samen met het spandoek op de gevel en het spandoek op frame maken een aanzienlijk oppervlakte uit. Alle constructies samen komen vrij dominant over in het straatbeeld. Het spandoek op frame is niet noodzakelijk, aangezien het spandoek op de gevel vanuit dezelfde richting zichtbaar is en reeds een aanzienlijke oppervlakte heeft. De 6 paalbanieren zijn voornamelijk zichtbaar vanuit de andere rijrichting. Het spandoek op frame doet afbreuk aan de visuele kwaliteit van deze inkom en wordt uit de vergunning gesloten. De paalbanieren bevinden zich op voldoende afstand van de openbare weg en hebben visueel slechts een beperkte impact.

Het spandoek op de gevel past zich voldoende in in het gevelbeeld, door zijn kleurgebruik, vormgeving en formaat. De bestaande erfgoedwaarden van het gebouw worden niet in het gedrang gebracht door het paneel.

2.7 Conclusie

Op basis van de aanvraag met omgevingsvergunning-referentie 2024090634 kan een omgevingsvergunning gedeeltelijk worden verleend, volgens projectinhoud officieel PIV2, onder voorwaarden.

Besluit

Artikel 1

Op basis van de aanvraag met omgevingsvergunning-referentie 2024090634 ingediend door Hogeschool Gent wordt een omgevingsvergunning gedeeltelijk verleend, volgens projectinhoud officieel PIV2, onder volgende voorwaarden:

- * De voorwaarde uit het advies van Agentschap Wegen en Verkeer van 18 oktober 2024 dient te worden nageleefd: de gezamenlijke oppervlakte van de 6 paalbanieren mag de 10 m² niet overschrijden.
- * De aandachtspunten opgenomen in het advies van het college van burgemeester en schepenen van 17 oktober 2024 dienen te worden nageleefd.
- * Het vrijstaande spandoek wordt uit de vergunning gesloten.

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 vervalttermijn 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 onontvankelijkheidssanctie, 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 beroepsindieners 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 beroepsindieners 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 beroepsindieners;

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 beroepdossier 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 beroepdossier 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 Gouverneur-Voorzitter,
Carina Van Cauter