

Deputatie

Besluit

Zitting van 7 november 2024
directie Ruimte & Mobiliteit - dienst
Omgevingsvergunningen (R)
R02 OMV_2023085254

81 **2024_DEP_05780** **OVaanvraag - Gent - Vlaamse Landmaatschappij 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 OVD;
De Vlaamse Landmaatschappij nv, met als contactadres Koning Albert II-laan 15 te 1210 Sint-Joosten Node, per beveiligde zending van maandag 13 mei 2024 een omgevingsvergunningsaanvraag ingediend.

Deze aanvraag heeft als omgevingsvergunning-referentie: 2023085254.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein gelegen te Gent, Dordrechtstraat 4, kadastraal gekend 14° afdeling, sectie X, nr. 84/00X000, 84/00Y000, 69/00T004, 69/00G004, 69/00X004, 74/00E000.

Het betreft een aanvraag tot de inrichting van het landinrichtingsplan park Rieme-Oost

De aanvraag omvat louter stedenbouwkundige handelingen:

Planaanduiding	Handeling	Functie van het voorwerp
Addendum B20_Rooien	Hoogstammige bomen vellen die geen deel uitmaken van een bos	
Addendum B20_Relief	Het reliëf van de bodem aanmerkelijk wijzigen	- Terreinaanleg
Addendum B22_Nieuwe Verharding	Nieuwbouw of aanleggen	- Infrastructuur - Wegen (autoweg, voetweg, fietspad)
Addendum B22_Constructie	Nieuwbouw of aanleggen	- Infrastructuur - Infrastructuur of technische werken (geen verharding, transport of nutsvoorziening)

De aanvraag wordt behandeld volgens de gewone procedure.

De gemachtigde provinciale ambtenaar heeft deze aanvraag op donderdag 6 juni 2024 ontvankelijk en volledig verklaard.

Gelet op het verslag van de provinciaal omgevingsambtenaar van 25 oktober 2024.

Gelet op de termijnverlenging, ten gevolge van de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg waarover de gemeenteraad beslissingsbevoegdheid heeft.

Beschrijving

Context

1.1 Stedenbouwkundige basisgegevens

- Het terrein ligt binnen de perimeter van het gewestplan 'Afbakening Zeehavengebied Gent - Inrichting R4-oost en R4-west' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 15 juli 2005).

De bouwplaats ligt in koppelingsgebied K1/type.

- Het terrein is gelegen binnen de grenzen van gewestelijk RUP, Afbakening Zeehaven Gent dat de bestemming van dit gebied wijzigt.

- o artikel 23: Zone voor park Rieme Oost;
- o artikel 24: Zone voor secundaire havenweg;
- o artikel 20: Zone voor waterloop.

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

1.2 Andere relevante gegevens betreffende de ruimtelijke context

- Het terrein ligt aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg en gewestweg

- Het terrein ligt niet aan een (oud-)geklasseerde waterloop.

- Het terrein ligt niet binnen een polder.

- Het terrein ligt in havengebied, of op minder dan 50 meter afstand van haveninfrastructuur binnen de afgebakende zeehavengebieden.

- Hulpverleningszone

1.3 Adviezen

1.3.1 Agentschap Wegen en Verkeer, District Gent

Deze instantie bracht op 17 juni 2024 volgend voorwaardelijk gunstig advies uit:

"...

INLICHTINGEN EN BEPERKINGEN Vastlegging ten opzichte van de bestaande as van de gewestweg (N4740001 van 7.9 +23 tot 8.1 +22):

- *De grens van het openbaar domein is geschat op min 3.80 meter/max 15.5 meter.*

- *De rooilijn ligt op min 3.80 meter/max 15.5 meter volgens vigerende wegnormen.*

- *De rooilijn valt samen met grens openbaar domein.*

- *De zone van achteruitbouw bedraagt 8 meter. de minimaal te respecteren bouwlijn ligt op min 11.80 meter/max 23.5 meter volgens vigerende wegnormen.*

BESLUIT

Het Agentschap Wegen en Verkeer adviseert GUNSTIG betreffende de voorliggende aanvraag gezien de aanvraag in overeenstemming is met hogervermelde inlichtingen en beperkingen. Bij de uitvoering van de vergunning dient de aanvrager rekening te houden met de hierna omschreven aandachtspunten.

..."

1.3.2 Agentschap Natuur en Bos

Deze instantie bracht op 1 oktober 2024 volgend voorwaardelijk gunstig advies uit:

"...

Bespreking aanvraag

De aanvraag betreft de inrichting van het park in het kader van het landinrichtingsplan RiemeOost.

Het goedgekeurde landinrichtingsplan bevindt zich volledig binnen de contouren van een op het gewestelijke RUP aangeduide zone als art.23 – zone voor park. Het gebied is bestemd voor de

instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuuren landschapswaarden. De huidige aanwezige natuurwaarden zijn zeer gering. Het betreft een oude industriële site. Het bestaande bos op het noord-oostelijke deel van het terrein blijft behouden. Door het landinrichtingsproject zal er een groenpool ontstaan welke kan dienen als buffer van de industrie langs het kanaal naar het verderop gelegen woongebied.

Conclusie

Het Agentschap voor Natuur en Bos verleent een gunstig advies Onderstaande direct werkende normen zijn hierbij van toepassing: Artikel 16 Decreet betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu van 21.10.1997 Onderstaande doelstellingen of zorgplichten zijn hierbij van toepassing: Artikel 14 §1 Decreet betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu van 21.10.1997

..."

1.3.3 Agentschap onroerend erfgoed

Deze instantie bracht op 6 juni 2024 volgend advies uit:

..."

Geen advies vereist. De archeologieregelgeving blijft van kracht.

..."

1.3.4 North Sea Port Flanders

Deze instantie bracht op 13 juni 2024 volgend voorwaardelijk gunstig advies uit:

..."

Wij verwijzen naar uw bovenvermelde adviesvraag via het Omgevingsloket van 6/6/2024 met referentie OMV_2023085254. De Dordrechtstraat is in eigendom en beheer van North Sea Port. De overige gronden zijn privéterrein.

De werken kunnen gunstig worden geadviseerd, mits rekening te houden met volgende voorwaarden:

- *Minstens 10 werkdagen voor de aanvang van de werken verwittigt u/de aanvrager de afdeling Port Infra van North Sea Port schriftelijk of per mail (adviezen@northseaport.com) .*
- *Bij het lozen van regen- en afvalwater dienen de geldende wettelijke bepalingen te worden gevolgd.*
- *De aansluiting op de openbare gracht dient van de nodige grachtbeschoeiing voorzien te worden zodat de gracht tegen uitspoeling beschermd is. Na de werken aan de lozingen op de gracht dient alles hersteld, opgeruimd en gedurende 2 jaar onderhouden te worden. Grasbermen en taluds dienen kort na de werken opnieuw te worden ingezaaid met een mengsel van weinig productieve grassen (rood zwenkgras, gewoon struisgras, fijn schapengras) en éénjarige bloemen (klaproos, korenbloem).*
- *De kosten en het onderhoud van de aansluiting op het rioleringsstelsel is ten laste van de aanvrager.*
- *De aansluiting wordt voorzien van een toezichtput met volgende voorwaarden:*
 - o *Wordt geplaatst ter hoogte van de rooilijn en op het openbaar domein;*
 - o *Moet steeds toegankelijk zijn;*
 - o *Heeft een verdiepte bodem van minimaal 25cm.*
- *Een voorstel van de aansluiting op het rioleringsstelsel dient voorafgaand de start der werken ter goedkeuring te worden voorgelegd aan North Sea Port.*
- *De aanvrager is verantwoordelijk t.o.v. North Sea Port en derden voor alle schade en nadelen die voortvloeien uit deze toelating.*
- *Schade aan het terrein, aan de verhardingen en de bermen die te wijten is aan de uitvoering van de werken dient door de aanvrager te worden hersteld in zijn oorspronkelijke toestand. Het onderhoud van de wegherstellingen en van de gedichte sleuven valt gedurende 2 jaar ten laste van de aanvrager.*
- *Voor de bestaande nutsleidingen in de buurt van de werken, verwijzen wij naar <https://overheid.vlaanderen.be/informatie-vlaanderen/producten-diensten/kabel-en-leidinginformatieportaal-klip>. North Sea Port neemt hierin geen enkele verantwoordelijkheid.*
- *Bij afbraakwerken dient men de afwatering van de verhardingen in stand te houden.*
- *Aandacht schenken aan slibafzetting bij grondbemaling, opdat dit met het spuien niet in het Kanaal Gent-Terneuzen/grachten of riolering terecht komt. Men dient tijdens en na de uitvoering alles in het werk te stellen om slibafzetting en transport naar het kanaal Gent-Terneuzen te voorkomen.*

- Tijdens en na de uitvoering van de werken dient de weg steeds proper gehouden te worden omwille van de verkeersveiligheid.
 - Alle grondresten, afval, restmaterialen en dergelijke, die afkomstig zijn van de werken dienen te worden verwijderd.
 - De rioleringsonderdelen, -buizen en aansluitingen hierop dienen intact en in bedrijf te worden gehouden.
- ..."

1.3.5 Hulpverleningszone Centrum

Deze instantie bracht op 24 juni 2024 volgend gunstig advies uit:

"...

Advies: De brandweer heeft geen bezwaar tegen het inrichten van een park. De brandweer adviseert het voorzien van een aansluiting voor water (hydrant) en elektriciteit in het park in het kader van eventuele evenementen/ festiviteiten in het park.

Besluit: GUNSTIG.

..."

1.3.6 Vlaamse Milieumaatschappij

Deze instantie bracht op 10 juni 2024 volgend advies uit:

"...

De VMM - kern Beheer en Investerings Waterlopen is ikv de Watertoets geen bevoegde adviesinstantie voor dit dossier.

..."

1.3.7 ASTRID-Veiligheidscommissie

Deze instantie bracht op 25 juni 2024 volgend gunstig advies uit:

"...

Het advies is: GUNSTIG

Motivering Gezien het "OUTDOOR" karakter van dit soort werken, kan er onmogelijk sprake zijn van een verplichting tot ASTRID "INDOORDEKKING"

!..."

1.4 Historiek

Volgende vergunningen/aanvragen zijn relevant:

Stedenbouwkundige vergunningen

- o op 02/07/1966 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een fabriek voor het vervaardigen van bakstenen. (Litt. T-7-66);
- o op 29/09/1975 werd een vergunning afgeleverd voor bouwen van een loods bij bestaande fabriek. (Litt. D-6-75);
- o op 11/12/1978 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een kleiloods - droogkamers. (Litt. D-21-78);
- o op 11/05/1981 werd een weigering afgeleverd voor het bouwen van zes droogkamers. (KW D-31-80);
- o op 11/05/1981 werd een weigering afgeleverd voor bouwen van zes droogkamers. (1981/1055);
- o op 21/01/1988 werd een vergunning afgeleverd voor het bijbouwen van personeelsruimte. (1987/1649);
- o op 16/02/1989 werd een vergunning afgeleverd voor het aanbouwen van een spooroven. (1988/1859);
- o op 15/03/1995 werd een vergunning gegeven voor het afkoppelen van het oppervlaktewater Riemse waterloop (1994/90118).

Omgevingsvergunningen

- o OMV_2021010755 - het slopen van bedrijfsgebouwen van de voormalige Wienerbergerfabriek - Voorwaardelijk vergund 03/06/2021 - College van burgemeester en schepenen;
- o OMV_2023064869 - het slopen van 2 loodsen en een betonomheining - Voorwaardelijk vergund 20/07/2023 - College van burgemeester en schepenen.

1.5 Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

Het project werd als volgt passend samengevat door de stad:

"...

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag omvat de inrichting van een park van het landinrichtingsplan Rieme-Oost. Het landinrichtingsproject Gentse kanaalzone Koppelingsgebieden fase 1 werd ingesteld door de Vlaamse regering op 24 februari 2006. Doelstellingen van het project zijn: de inrichting van 16 koppelingsgebieden in de Gentse kanaalzone. Koppelingsgebieden zijn bufferzones tussen de industriegebieden en de woonkernen met een belangrijke verbindende functie. Met de inrichting van deze koppelingsgebieden beoogt de Vlaamse overheid een verbetering van de leefbaarheid van de kanaaldorpen. Elk koppelingsgebied wordt uitgebouwd tot een hedendaags recreatief park met een bufferende functie.

Het landinrichtingsplan Rieme-Oost geeft op het grondgebied van de stad Gent en gemeente Evergem uitvoering aan volgende doelstellingen van het landinrichtingsproject: het koppelingsgebied wordt uitgebouwd tot een hedendaags recreatief park voor de dorpskern van Rieme met een bufferende functie.

Voorliggend uitvoeringsdossier werd opgemaakt in overleg met een begeleidingsgroep bestaande uit vertegenwoordigers van de stad Gent, de gemeente Evergem, provincie Oost-Vlaanderen, North Sea Port en Departement Mobiliteit en Openbare Werken – Afdeling Maritieme Toegang.

De voorziene maatregelen zijn gericht op de realisatie van een hedendaags recreatief park met een bufferende functie en omvatten volgende werken:

- *Vorbereidende werken:*

- o *Rooien bomen in bos (geen ontbossing) via regelgeving bosdecreet*
- o *Rooien bomen buiten bos*
- o *Opbraak oude trapconstructies, oude funderingsmuren en bloembakken*

- *Reliëfwijzigingen:*

- o *Intensieve grondaanvoer met plaatselijk modelleerwerk*
- o *Beperkte afgravingen*

- *Aanleg verhardingen en constructies*

- o *aanleg onthaalzones in uitgewassen beton (incl. fundering) + rand in kleiklinkers*
- o *aanleg pad in betonverharding (incl. fundering) – 2m breed*
- o *aanleg paden in halfverharding (incl. fundering) – 2m breed*
- o *aanleg uitkijkpunt in halfverharding (incl. fundering) + rand in kleiklinkers*
- o *aanleg nieuwe trapconstructies*
- o *aansluiting bestaande fietspad Riemekaai op de padenstructuur in het park in betonstraatstenen*

- *Allerhande werken*

- o *Vervallen bunker dichtmaken (niet-vergunningsplichtig) – consolidatiewerken; bestaande deur proberen te recuperen, desgevallend nieuwe plaat plaatsen*
- o *Leveren en plaatsen spelelementen (combi buis-bochtglijbaan, basketnet en -paal, stapstammen en liggende stammen uit hergebruik, touwen, speelnet)*
- o *Leveren en plaatsen van zitelementen (zitbanken, picknicksets, zitstammen, zitblokken)*
- o *Leveren en plaatsen van ondersteunende recreatieve infrastructuurelementen (zonneluifels, fietsenstallingen, infozuilen en -lessenaars, takkenrillen)*
- o *Plaatsen afsluitingen rond de hondenloopweide en langs de Riemekaai*

- *Groenaanleg en -beheer*

- o *Aanleg nieuw inheems bos*
- o *Aanplanten van kleine kloempen (groepen van 10 stuks bosgoed)*
- o *via beheer het ontwikkelen en beschermen van nieuwe en bestaande groenelementen (half-intensief grasland, nieuw en bestaand extensief grasland, ruigte, bestaande bremvegetatie en nieuw en bestaand bos).*

..."

1.6 Openbaar onderzoek

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

1.7 Advies college van burgemeester en schepenen Gent

"...

OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening De aanvraag draagt bij aan de verder ontwikkeling van de koppelingsgebieden en zo ook de aan verbetering van de leefbaarheid van de kanaaldorpen. Dit koppelingsgebied wordt uitgebouwd tot een hedendaags recreatief park met een bufferende functie. Er zijn geen bezwaren tegen de inrichtingswerken voor het nieuwe park. De Groendienst was betrokken bij het volledige voortraject die heeft geresulteerd in dit ontwerp. De vooropgestelde doelstelling voor de inrichting van dit koppelingsgebied, namelijk maximaal bebossen met respect voor de aanwezige (groen)elementen, worden gerealiseerd. De grootste oppervlakte wordt bebost, naast een bomenveld en aanleg van een recreatief padenstructuur. Het park zal ook grotendeels extensief kunnen beheerd worden, zodat de beheerkosten ook voldoende laag kunnen gehouden worden. De aanvraag is in overeenstemming met de gevraagde aanpassingen nav de bespreking op IKZ heraanleg wegen van 28 maart 2024. De parktoegangen werden verder ingesnoerd en de aansluiting met het bestaande fietspad op de Riemekaai is toegevoegd. Uitzonderlijk kan akkoord gegaan worden met een beperkte uitbreiding van het fietspad aan de Riemekaai met de bestaande betonstraatstenen 22x11 ondanks dat dit niet het standaardformaat is binnen de stad. Het betreft slechts een beperkte uitbreiding van een reeds bestaand pad. Ook het gebruik van kleiklinkers is binnen de stad normaal niet toegestaan. Gezien de ligging op een site van een voormalige steenbakkerij kunnen we de beperkte accenten in kleiklinkers uitzonderlijk aanvaarden.

...

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1: Het college van burgemeester en schepenen brengt voorwaardelijk gunstig advies uit over de omgevingsaanvraag voor het inrichting van een park van het landinrichtingsplan Rieme-Oost van VLAAMSE LANDMAATSCHAPPIJ nv pr, gelegen te Dordrechtstraat 4, 9042 Gent.

Artikel 2: Verzoekt de deputatie om volgende voorwaarden voor de geplande werken op te nemen: De bijzondere voorwaarden opgelegd in het gemeenteraadsbesluit van september 2024 en de hieronder opgenomen bijzondere voorwaarde: De fundering van het fietspad in betonstraatstenen dient te bestaan uit 10 cm zandcement ipv 25 cm steenslag type IA.

Artikel 3: Verzoekt de deputatie om volgende aandachtspunten op te leggen aan de aanvrager: De bouwheer is steeds verantwoordelijk voor beschadigingen aan de inrichting van het openbaar domein, groenaanleg, bermen, trottoirs, boordstenen, (straat)kolken en de rijweg, die te wijten zijn aan de bouwactiviteit. De dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen herstelt deze beschadigingen op kosten van de bouwheer.

De bouwheer moet voor de aanvang van de werken een tegensprekelijke plaatsbeschrijving opmaken van de omliggende trottoirs en wegenis met bijzondere aandacht voor de (straat)kolken. Deze dient bezorgd te worden aan de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, via afgifte op het Administratief Centrum, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266.79.00, via e-mail: wegen@stad.gent of met de post aan Stad Gent t.a.v. Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent. Deze dient ten laatste twee weken voor aanvang van de werken verstuurd of afgegeven te worden, indien deze laattijdig ingediend wordt kan deze niet als tegensprekelijk beschouwd worden. U kan dit door een dienstverlener laten doen maar u mag dit ook zelf opnemen. (u maakt een aantal algemene foto's vergezeld van detailfoto's met reeds aanwezige schade aan het openbaar domein. Bij elke foto zet u een beschrijving en u voegt een plannetje toe met aanduiding van de positie van de foto's). In functie van een werfzone op het openbaar domein is een vergunning Inname Publieke Ruimte noodzakelijk. U vraagt dit digitaal aan via de website www.stad.gent (typ tijdelijke werfzone in het zoekveld).

..."

1.8 Advies college van burgemeester en schepenen Evergem

"...

Voorliggende aanvraag betreft het inrichten van een park binnen het landinrichtingsplan Rieme-Oost. De aanvraag betreft het rooien van bomen, het uitvoeren van reliëfwijzigingen, afbraak van oude constructies, het aanleggen van verhardingen, plaatsen van recreatieve voorzieningen, enz... . De

werken situeren zich voor het grootste deel op het grondgebied van stad Gent. Een klein deel van de geplande werken (aansluiting op het openbaar domein) worden gerealiseerd op het grondgebied van de gemeente Evergem. De geplande werken zijn in overeenstemming met de planologische voorschriften en geeft geen aanleiding tot stedenbouwkundige bezwaren zodat de omgevingsvergunning kan verleend worden.

...

Inhoudelijke beoordeling van het dossier door het college van burgemeester en schepenen
Het College van Burgemeester en Schepenen is van oordeel dat voor wat haar betreft de redenen vevat in het advies van de gemeentelijk omgevingsambtenaar, het verlenen van de vergunning verantwoord en neemt de beoordeling zoals geformuleerd in het advies van de gemeentelijk omgevingsambtenaar tot de hare.

Met algemene stemmen.

Besluit Het college van burgemeester en schepenen beslist de aanvraag inzake inrichting park, gelegen te Dordrechtstraat 4, Gent gunstig te adviseren. De aanvraag omvat geen ingedeelde inrichtingen of activiteiten. V

olgende voorwaarden en/of lasten worden opgelegd:

Er worden geen stedenbouwkundige voorwaarden opgelegd.

..."

1.9 Beslissing gemeenteraad inzake zaak der wegen Stad Gent

De gemeenteraad van Gent heeft zich uitgesproken over de zaak der wegen in zitting van 30 augustus 2024. De gemeenteraad oordeelde als volgt:

"...

De gemeenteraad is van oordeel dat het voorstel van wegaanleg kan goedgekeurd worden om volgende redenen: De aanvraag heeft als doel om de structuur, de samenhang en de toegankelijkheid van de gemeentewegen te vrijwaren en te verbeteren, in het bijzonder om aan de huidige en toekomstige behoeften aan zachte mobiliteit te voldoen. Het ontwerp voorziet in een veilig wegennet, de wijzigingen staan ten dienste van het algemeen belang, de verkeersveiligheid en de ontsluiting van aangrenzende percelen worden steeds in acht genomen, wijzigingen aan het wegennet zijn in een gemeentegrensoverschrijdend perspectief. De aanvraag draagt bij aan de verder ontwikkeling van de koppelingsgebieden en zo ook de aan verbetering van de leefbaarheid van de kanaaldorpen. Dit koppelingsgebied wordt uitgebouwd tot een hedendaags recreatief park met een bufferende functie. De beperkte aanpassing van de buurtweg nr 2 de Dordrechtstraat is in functie van een fietsverbinding tussen de Tragelstraat en Riemekaai. De zones binnen de aangepaste rooilijn worden toegevoegd aan de Dordrechtstraat. De grondoverdracht werd geregeld binnen het totale landinrichtingsplan. De voorgestelde werken voldoen dus aan de huidige en toekomstige behoeften aan zachte mobiliteit. Er wordt voldaan aan de doelstellingen en principes, vermeld in artikel 3 en 4 van het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen.

...

Beslissing

Op voorstel van Het college van burgemeester en schepenen

Beslist het volgende: - Met unanimiteit

Artikel 1: keurt het rooilijnplan zoals opgenomen in bijlage, goed. Artikel 2: keurt de ligging, breedte en uitrusting van de gemeentewegen, zoals ontworpen in de omgevingsvergunningsaanvraag, gelegen Dordrechtstraat 4 en kadastraal gekend als afdeling 14 sectie X nrs. 69G4, 69T4, 69X4, 69V4, 69Y4, 74E, 84Y en 84X, goed mits voldaan wordt aan volgende voorwaarden:

- De fundering van het fietspad in betonstraatstenen dient te bestaan uit 10 cm zandcement ipv 25 cm steenslag type IA.

..."

Motivering

2.1 De watertoets

Het projectgebied ligt niet in pluviaal of fluviaal overstromingsgevoelig gebied.

De aanvrager stelt in diens beschrijvende nota:

"...

De voorliggende werken betreffen de aanleg van verharde infrastructuur (paden, onthaal, ..) in een projectgebied dat ingericht wordt als parkzone. in totaal zal 194,3 m² gesloten verharding en 2640 m² halfverharding worden aangelegd. Om de impact van deze verharding te milderen moeten we voldoen aan de GSV Hemelwater (goedgekeurd door Vlaamse Regering op 10 februari 2023). Echter de afwatering is hier als dusdanig georganiseerd dat de afwaterende oppervlakten omgeven worden door gras- en groenstroken.

De GSV stelt dat de onverharde groenzone minstens 25% van de afwaterende oppervlakte dient te bedragen. Het provinciale beleidskader stelt echter – indien deze randzone niet verlaagd wordt uitgevoerd – dat de gras- of groenstrook minstens 100% van de afwaterende oppervlakte bedraagt. Gezien de inrichting als parkzone is dit in deze situatie wel degelijk het geval. Er is geen afvoer van het afstromende hemelwater voorzien buiten het projectgebied, al het water wordt ter plaatse geïnfiltrerd in de parkzone. Deze is ruim groot genoeg om zelfs bij een eventueel lage infiltratiecapaciteit (wat hier weinig waarschijnlijk is gezien de eerder zandige bodem) te garanderen dat de hydrologische cyclus gesloten blijft.

Ter illustratie worden hieronder de verharde oppervlaktes in verhouding geplaatst met de totale oppervlakte van het project.

Totaaloppervlakte van project: 5,4 ha

Nieuwe aanleg verharding:

- *Gesloten verharding: 100,55m² (uitgewassen beton) + 93,75m² (gladde beton)*
- *Halfverharding: paden (2553.87m²) + uitkijkpunt (41.43m²)*
- *Betonstraatstenen aansluiting fietspad Riemekaai (17,27m²)*

Totaal: 2.806.87m² nieuwe verharding (excl. nieuwe trapconstructies en betonnen sokkels)

Samengevat wordt in dit project de volledige afwaterende oppervlakte ter plaatse gehouden en geïnfiltrerd. De zandige bodems garanderen voldoende infiltratiecapaciteit en de infiltratieoppervlakte voldoet ruimschoots aan de vereisten vanuit de GSV Hemelwater + beleidskader OV.

..."

In het kader van voorliggende aanvraag bracht stad Gent als waterbeheerder een gunstig advies uit aangaande de waterparagraaf:

Gelet op de inhoud van het project, landinrichtingsplan met een focus op een groene buffer voor de dorpskern van Rieme, kan de stad worden bijgetreden in diens beoordeling.

Wel dient er voldaan aan de voorwaarden dewelke voortvloeien uit het advies van North Sea Port Flanders.

De aanvraag doorstaat de watertoets en aldus worden de doelstellingen van het decreet betreffende het integraal waterbeleid 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

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 aangeduid als biologisch zeer waardevol, ruigte of pioniersvegetatie met beperkte opslag van struiken en bomen en biologisch waardevol, jong loofbos (exclusief populier)

In het kader van voorliggende aanvraag werd advies gevraagd aan Agentschap Natuur en Bos. Deze beoordeelde de aanvraag als volgt.

"...

De huidige aanwezige natuurwaarden zijn zeer gering. Het betreft een oude industriële site. Het bestaande bos op het noord-oostelijke deel van het terrein blijft behouden. Door het

landinrichtingsproject zal er een groenpool ontstaan welke kan dienen als buffer van de industrie langs het kanaal naar het verderop gelegen woongebied.

...”

Deze beoordeling kan worden bijgetreden. De voorliggende aanvraag zal een positieve invloed hebben op de reeds aanwezige natuurwaarden. Dit in acht genomen kan gesteld worden dat er geen vermijdbare schade aan de natuur kan ontstaan en de voorliggende aanvraag de natuurtoets doorstaat.

2.4 Archeologietoets

Bij deze aanvraag werd een bekrachtigde archeologienota gevoegd met projectcode 2024B96. De gevraagde werken stemmen overeen met deze nota. Deze nota werd ingediend na 1 april 2019 zodat deze niet meer bekrachtigd hoeft te worden. Van de nota wordt akte genomen. Zo een vergunning verleend wordt, dient volgende voorwaarde opgelegd te worden:

"De maatregelen in de archeologienota die gepubliceerd is op <https://id.erfgoed.net/archeologie/archeologienotas/28807> moet de initiatiefnemer laten uitvoeren overeenkomstig het programma van maatregelen in die archeologienota inclusief de bijkomende voorwaarden en het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013".

2.5 De juridische toets

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening Zeehavengebied Gent - Inrichting R4-oost en R4-west' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 15 juli 2005) in deelgebied 3 - zeehaventerrein Kluisendok en koppelingsgebieden Rieme Zuid, Rieme Oost en Doornzele Noord in: zone voor park Rieme Oost en zone voor waterloop, Zone voor secundaire havenweg

Artikel 20: Zone voor waterloop

Dit gebied is bestemd voor het beheer, de inrichting, de exploitatie en de aanleg van een waterloop volgens de technieken van de natuurtechnische milieubouw.

Artikel 23: Zone voor park Rieme Oost

Het gebied is bestemd voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur- en landschapswaarden. Binnen dit parkgebied zijn natuurbehoud, landschapszorg, bosbouw, natuureducatieve en culturele activiteiten en laagdynamische dagrecreatieve activiteiten (enkel niet lawaaierige sporten) en integraal waterbeheer nevensgeschikte functies. Volgende werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en functiewijzigingen zijn vergunbaar of toegelaten:

- alle werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en functiewijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van de natuur en het natuurlijk milieu en landschapswaarden;
- het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur gericht op natuureducatie, recreatief, cultureel en/ of socio-cultureel medegebruik;
- het aanleggen, inrichten of uitrusten van paden voor niet-gemotoriseerd recreatief medegebruik;
- alle werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en functiewijzigingen die nodig of nuttig zijn voor het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast buiten de natuurlijke overstromingsgebieden voor zover de technieken van de natuurtechnische milieubouw gehanteerd worden.

Voor niet van stedenbouwkundige vergunningsplicht vrijgestelde werkzaamheden, handelingen of wijzigingen die verbonden zijn met occasionele of hoogdynamische sociaal-culturele of recreatieve activiteiten kan slechts een tijdelijke stedenbouwkundige vergunning worden afgeleverd, of een stedenbouwkundige vergunning met als voorwaarde dat de werkzaamheden, handelingen of wijzigingen in kwestie slechts gedurende een specifieke periode of op bepaalde momenten aanwezig kunnen zijn.

Artikel 24: Zone voor secundaire havenweg

Het gebied is bestemd voor de aanleg, het beheer en de exploitatie van de weg, fiets- en voetpaden, bovengrondse en ondergrondse leidingen en nutsvoorzieningen. De inrichting is afgestemd op de functie als secundaire havenweg. De gronden bestemd voor de aanleg van de weginfrastructuur

kunnen tevens gebruikt worden voor de volgende bestemmingen met inbegrip van de bouwwerken die gevat worden onder deze bestemmingen onder de volgende beperkende voorwaarden:

- de hoofdbestemming mag niet worden geschaad;
- de toegelaten bestemmingen zijn de bestemmingen van aanpalende zones volgens de voorschriften van het vigerende plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan;
- de delen die niet worden ingenomen voor de secundaire havenweg en de aanhorigheden kunnen worden bestemd onder de stedenbouwkundige voorschriften van de "zone voor park Rieme Oost".

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

De stad beoordeelde deze strijdigheid als volgt:

"...

Op grond van hoofdstuk IV van de VCRO kunnen de hierin beschreven afwijkingen van stedenbouwkundige voorschriften toch vergund worden. Voor deze aanvraag wordt voor de handelingen in onderstaande tabel een beroep gedaan op deze afwijkmogelijkheid. - Artikel 20: Zone voor waterloop - art 4.4.7 – handelingen van algemeen belang

Deze handelingen situeren zich binnen de bestemmingszone 'Artikel 20: zone voor waterloop'. Deze zone was in het GRUP voorzien als ruimte voor de omlegging van de Avrijevaart. Tijdens de planvorming van het landinrichtingsplan Rieme-Oost werd dit scenario onderzocht op haalbaarheid en draagvlak. In het goedgekeurde landinrichtingsplan is hierover het volgende opgenomen: "De Avrijevaart is op zijn huidig tracé doorheen het volledig gebied voor zeehavengebonden activiteit en onder de secundaire havenweg ingekokerd in een betonnen constructie. Tevens is er momenteel een robuuste, erosiebestendige uitlaatconstructie op het kanaal Gent-Terneuzen. De omlegging van de Avrijevaart zorgt voor een aanzienlijke verlenging van de waterloop en twee extra haakse bochten. De omlegging zou zeer ingrijpend en duur zijn en tijdens de werken voor heel wat hinder zorgen met een beperkte meerwaarde. Bovendien zijn diepere ingrepen in de bodem hier niet vanzelfsprekend gezien de aanwezigheid van heel wat ondergrondse leidingen en van historische vervuiling afkomstig van Total en Wienerberger. Bijgevolg waren er geen partners die -gezien bovenstaande knelpunten-deze maatregel mee wensten uit te voeren of te financieren. Bijgevolg wordt de huidige bedding van de Avrijevaart behouden." In het goedgekeurde landinrichtingsplan Rieme-oost werd m.a.w. beslist om de bestemming 'Artikel 20: zone voor waterloop' niet te realiseren en deze zone in te zetten voor de realisatie van een park conform 'Artikel 23: Zone voor park Rieme Oost'. De inrichting van het koppingsgebied Rieme-Oost zoals uitgewerkt in voorliggend uitvoeringsdossier dient het algemeen belang met de realisatie van een hedendaags recreatief park voor de dorpskern van Rieme met een bufferende functie. Deze afwijking kan dan ook worden aanvaard..."

Gelet op bovenstaande en de context van de aanvraag kan de stad worden bijgetreden. De gevraagde afwijking kan worden aanvaard.

Voor volgende handelingen geldt een vrijstelling van de vergunningsplicht:

- de opbraak van de oude trapconstructies, oude funderingsmuren en bloembakken met een totaal volume van 50 m³ gebeurt i.f.v infrastructuurwerken – vrijgesteld volgens art. 13.2 (4°);
- het leveren en plaatsen van spelelementen (combi buis-bochtglijbaan, basketnet en -paal, stapstammen en liggende stammen uit hergebruik, touwen, speelnet); het leveren en plaatsen van zitelementen (zitbanken, picknicksets, zitstammen, zitblokken) en het leveren en plaatsen van ondersteunende recreatieve infrastructuurelementen (zonneluifels, fietsenstallingen, infozuilen en -lessenaars, takkenrillen, afrastering hondenlosloopzone) – vrijgesteld volgens art. 6.2.4;
- plaatsen kastanjehouten afsluitingen rond de hondenlosloopweide en langs de Riemekaai – vrijgesteld volgens art. 11.4 (goedgekeurde landinrichtingswerken).

Het bovenstaande in acht genomen doorstaat voorliggende aanvraag de juridische toets.

2.6 De goede ruimtelijke ordening

Naast het juridisch aspect, dient elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning beoordeeld te worden in functie van een duurzaam en goede ruimtelijke ordening (VCRO art. 4.3.1 §2 en art. 1.1.4).

Het projectgebied waarbinnen de werken zich situeren wordt in het noorden en oosten begrensd door de secundaire havenweg (Riemekaai en Bombardementstraat), in het westen door de Tragelstraat en in het zuiden door het bedrijf De Jaegher bouwmaterialen.

Het betreft een braakliggende voormalige industriële site. Ter voorbereiding van voorliggend dossier werden op de site door de Vlaamse Landmaatschappij reeds sloop- en onthardingswerken uitgevoerd in 2022, 2023 en 2024. Een deel van de site werd in 2022 eveneens reeds bebost door de Vlaamse Landmaatschappij.

Het projectgebied is momenteel deels in eigendom van het Departement Mobiliteit en Openbare Werken – Afdeling Maritieme Toegang en deels in eigendom van de Vlaamse Landmaatschappij. Na de oplevering van de werken zullen eigendom en beheer van het projectgebied overgedragen worden aan de stad Gent.

Het feitelijk uitzicht van de percelen is duidelijk weergegeven op de foto's en plannen zoals bijgevoegd bij deze aanvraag.

Functionele inpasbaarheid

De aanvraag voorziet in het inrichten van een 'braakliggend' terrein met een recreatieve invulling. Zoals blijkt uit het bovenstaande kadert de voorliggende aanvraag in de inrichting van een terrein hetwelk planmatig werd bestemd met een RUP en landinrichtingsplan. De voorliggende aanvraag vervult de geplande functie. De aanvraag is functioneel inpasbaar.

Mobiliteitsimpact

Er zijn in de onmiddellijke omgeving geen mobiliteitsproblemen bekend. Enkel in de aanlegfase zal er een beperkte toename zijn van het aantal verkeersbewegingen. In deze zal de aanvoer van grond verlopen langs de Riemekaai (Havenweg) die zulk transport reeds dagelijks verwerkt en kan de kern van Rieme Dorp gevrijwaard worden.

Schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid

De aanvraag creëert een nieuwe recreatieve infrastructuur. De geplande ingrepen houden voldoende rekening met de bestaande structuren. De aanvraag draagt bij tot een groenere omgeving. Het park wordt voorzien van recreatieve infrastructuurelementen in functie van rust, ontmoeting, informeren en beleving. Een dergelijk invulling vormt een meerwaarde voor de buurt temeer deze omgeving al enige tijd wordt gedomineerd door havenactiviteiten/industrie. Met voorliggende aanvraag wordt de ruimte terug ingekapseld in het woonweefsel.

De geplande rooiwerken worden niet beschouwd als ontbossing aangezien het project in essentie deel uitmaakt van het bos en de recreatieve functie voldoende ondergeschikt is aan de andere bosfuncties, de hoofdbestemming bos wordt niet in het gedrang gebracht door maximaal behoud van de aanwezige inheemse bomen. Ook in die zin is het project verenigbaar met de ruimtelijke bestemming. Wel dient de aanvrager over de nodige machtigingen te beschikken voor de geplande werken uit te voeren.

Gezondheid, gebruiksgenot

De aanvraag zal een aanzienlijke recreatieve en natuurmeerwaarde creëren. Het project betekent een uitbreiding van het recreatief-toeristisch netwerk in de omgeving.

De werken kaderen aldus binnen het inrichtingsproject en het voorliggend ontwerp is het resultaat van een doordacht ontwerptraject.

Er zijn geen bezwaren tegen de aanvraag. De werken zijn stedenbouwkundig aanvaardbaar en inpasbaar.

De aanvraag tot omgevingsvergunning wordt in overeenstemming bevonden met de goede plaatselijke aanleg.

Bij het uitvoering dienen de voorwaarden en aandachtspunten zoals opgegeven door de diverse adviesinstanties strikt te worden nageleefd.

2.7 Conclusie

Op basis van de aanvraag met omgevingsvergunning-referentie 2023085254 kan een omgevingsvergunning onder voorwaarden worden verleend volgens projectinhoud Officieel versie PIV1, onder voorwaarden.

Besluit

Artikel 1

Op basis van de aanvraag met omgevingsvergunning-referentie 2023085254 ingediend door De Vlaamse Landmaatschappij nv wordt een omgevingsvergunning verleend volgens Projectinhoud Officieel – PIV1 voor de gevraagde stedenbouwkundige handelingen, onder volgende voorwaarden:
Voorwaarden

- de maatregelen in de archeologienota die gepubliceerd is op <https://id.erfgoed.net/archeologie/archeologienotas/28807> moet de initiatiefnemer laten uitvoeren overeenkomstig het programma van maatregelen in die archeologienota inclusief de bijkomende voorwaarden en het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013;
- voorwaarde in verband met erfbeplanting:
 - a) waar de aanleg wordt belemmerd door geplande bouwwerken, wordt gestart met het aanplanten zodra de bouwwerken dat toelaten en het plantseizoen is aangebroken. Waar de geplande bouwwerken de aanleg niet belemmeren, gebeurt het aanplanten in het eerstvolgend plantseizoen na het verlenen van de vergunning;
 - b) de beplanting wordt doorlopend en op een vakkundige wijze onderhouden (o.a. het vervangen van afgestorven planten) teneinde de inkleding in het landschap optimaal te behouden;
- de voorwaarden opgenomen in het advies van Agentschap Wegen en Verkeer dienen opgevolgd te worden;
- de voorwaarden in het advies van Nort Sea Port Flanders dienen opgevolgd te worden;
- gezien het "outdoor" karakter van dit soort werken, kan er onmogelijk sprake zijn van een verplichting tot ASTRID "indoordekking".

Aandachtspunten

- de brandweer adviseert het voorzien van een aansluiting voor water (hydrant) en elektriciteit in het park in het kader van eventuele evenementen/ festiviteiten in het park.

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

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

Vergunningen worden verleend onder voorbehoud van burgerlijke rechten. Voor de aanvang van de werken dient contact genomen met de gemeentelijke diensten voor het maken van de nodige praktische voorwaarden in verband met onder meer de aansluiting op de wegenis, de riolering, de staat van bevinding van de weg,

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

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 beroepsschrift 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 beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken :

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

2° de overtuigingsstukken die de beroepsindieners 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 beroepsindieners, 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 beroepsindieners geeft, op straffe van verval, uitdrukkelijk in zijn beroepsschrift 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 beroepsschrift als vermeld in artikel 56 van het decreet van 25 april 2014, heeft ontvangen, op voorwaarde dat hij niet de beroepsindieners 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