

## Deputatie

Besluit

Zitting van 14 november 2024  
directie Ruimte & Mobiliteit - dienst  
Omgevingsvergunningen (R)  
**R02 OMV\_2024072787**

---

**29**      **2024\_DEP\_05732**      **OVberoep - Gent - derden (Hooijmans e.a.) tegen  
Cornelis - Vergunning 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.

De heer Peter Cornelis, Limburgstraat 74 te Gent, heeft per beveiligde zending van 21 mei 2024 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend.

Deze aanvraag heeft als omgevingsvergunning-referentie: 2024072787.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein gelegen te Gent, Krijgsgasthuisstraat 108, kadastraal gekend 6° afdeling, sectie F, nr. 346N.

Het betreft een aanvraag tot het verbouwen van een meergezinswoning met 16 woonentiteiten.

De aanvraag omvat stedenbouwkundige handelingen:

- verbouwen en/of uitbreiden zonder functiewijziging en zonder wijziging van aantal woonegelegenheden

De aanvraag werd in eerste aanleg behandeld volgens de vereenvoudigde procedure.

Het college van burgemeester en schepenen heeft in zitting van 25 juli 2024 op basis van deze aanvraag de omgevingsvergunning verleend.

Tegen deze beslissing werd per beveiligde zending van 27 augustus 2024 beroep ingesteld door volgende derden:

- de heer Stefan Hooijmans, Krijgsgasthuisstraat 102 te Gent
- de heer en mevrouw De Bock - Van Trimpont, Krijgsgasthuisstraat 94 te Gent
- de heer en mevrouw De Troyer – Winters, Krijgsgasthuisstraat 96 te Gent
- de heer en mevrouw Fonteyne – Lormans, Krijgsgasthuisstraat 98 te Gent
- de heer en mevrouw Vervaet – Baert, Krijgsgasthuisstraat 121 te Gent

De gemachtigde provinciale ambtenaar heeft dit beroep op maandag 23 september 2024 ontvankelijk en volledig verklaard.

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

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

Alle partijen werden uitgenodigd in hoorzitting van dinsdag 5 november 2024, in aanwezigheid van gedeputeerde- voorzitter Filip Van Laecke, en de heer Jan Allaert, provinciaal omgevingsambtenaar: Derden: de heer Stefan Hooijmans.

Namens de aanvrager: de heer Bernd Buedts, architect.

De aanvrager verontschuldigde zich.

## 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 woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde.

De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving. De gebieden en plaatsen van culturele, historische en/of esthetische waarde. In deze gebieden wordt de wijziging van de bestaande toestand onderworpen aan bijzondere voorwaarden, gegrond op de wenselijkheid van het behoud.

- Het terrein is gelegen binnen de grenzen van het bijzonder plan van aanleg (BPA) 'Binnenstad – Ekkergerm'. Het terrein is gelegen in een zone A voor woningen en een klasse 3 voor tuinstrook en binnenkern.

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

- Voorschriften die volgen uit stedenbouwkundige verordeningen: het Algemeen Bouwreglement (ABR) van de stad Gent is van toepassing.

#### 1.2 Andere relevante gegevens betreffende de ruimtelijke context

- Het terrein ligt aan de voldoende uitgeruste gemeenteweg Krijgsgasthuisstraat.

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

- De aanvraag moet voor advies voorgelegd worden aan entiteit van het agentschap RO-Vlaanderen, die met de zorg voor het onroerend erfgoed belast is, wegens de ligging binnen de bufferzone Unesco Werelderfgoed 'Belfort, lakenhal en Mammelokker'.

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

#### 1.3 Adviezen

##### 1.3.1 Agentschap Onroerend Erfgoed

Deze instantie bracht geen advies uit.

##### 1.3.2 Hulpverleningszone Centrum

Deze instantie bracht op 12 juni 2024 voorwaardelijk gunstig advies uit. De voorwaarden hebben enkel betrekking op brandtechnische aspecten.

#### 1.4 Historiek

Volgende vergunningen/aanvragen zijn relevant:

##### Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 22 november 1971 werd een vergunning afgeleverd voor het slopen van een woonhuis met aanhorigheden en twee bijgebouwen. (KW K-28-71)

- Op 24 januari 1972 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van 12 autobergplaatsen achteraan het terrein. (Litt. K-37-71)
- Op 23 mei 1972 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van een gebouw (3 bovenverdiepingen + dakverdieping) met 16 appartementen en 19 garages. (Litt. K-5-72)
- Op 19 augustus 1974 werd een vergunning afgeleverd voor het bijbouwen van een kelder onder een in opbouw zijnde appartementsgebouw (aanvulling van litt. k-5-72 dd.23/05/1972). (Litt. K-14-74)
- Op 21 april 1975 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van terrassen aan de achtergevel van een in opbouw zijnde appartementsgebouw. (Litt. K-4-75)

## 1.5 Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

Het eigendom is gelegen in de zuidwestelijke rand van de kern van Gent, in de buurt Ekkerghem. Het goed bevindt zich langs de Krijgsgasthuisstraat, binnen een denses bebouwde omgeving gekenmerkt door residentiële rijwoningen met een overwegend gabarit van 3 bouwlagen onder zadeldak. Vlakbij bevindt zich de gevangenis langs de Nieuwe Wandeling.

Het eigendom heeft een oppervlakte van circa 690 m<sup>2</sup> en grenst over een breedte van 28,60 m aan de straat. De maximale diepte van het perceel bedraagt 26,21 m. Het perceel is bebouwd met een meergezinswoning met 16 appartementen. Het volume bestaat uit 4 bouwlagen onder een hellend dak (straatkant), achteraan komen 5 bouwlagen onder plat dak voor.

De bouwdiepte bedraagt 12 m. De volledige gelijkvloerse bouwlaag is ingevuld met garages. In de kelderverdieping bevinden zich bergingen.

Achteraan, tegen de achterste en beide zijdelingse perceelsgrenzen ingeplant, bevinden zich garages. Het terrein is volledig bebouwd en verhard.

### 1.5.1 Stedenbouwkundige handelingen

Voorliggende aanvraag beoogt het verbouwen van de meergezinswoning. De gevel wordt voor- en achteraan (vanaf de eerste verdieping) geïsoleerd en voorzien van een nieuwe gevelbekleding (gevelparament). Ook de vrij liggende delen van de zijgevels worden geïsoleerd en bekleed met leien. De bestaande dakstructuur wordt verwijderd en vervangen door een volledig plat dak op hoogte 14,34 m. Plaatselijk bevinden zich twee technische kokers tot op hoogte 16,19 m.

Aan de achtergevel worden de kokers ter hoogte van de terrassen afgebroken zodat voor elke woonentiteit een iets ruimer terras ontstaat.

## 1.6 Openbaar onderzoek

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

## 1.7 Raadpleging aanpalende eigenaar

De aanpalende eigenaar werd aangeschreven aangezien de aanvraag betrekking heeft op de oprichting, uitbreiding of afbraak van scheidingsmuren of muren die in aanmerking komen voor gemene eigendom. De aanpalende eigenaar heeft een bezwaar (petitielijst) ingediend.

De bezwaren werden door het college van burgemeester en schepenen als volgt samengevat en beoordeeld: "...

### **De bezwaren worden als volgt samengevat:**

*Het bezwaarschrift geeft aan dat de aanvraag in strijdig is met artikel 2.5 van het Algemeen Bouwreglement. Bovendien worden met de aanvraag enkele belangrijke kansen gemist voor een toekomstgerichte ruimtelijke ordening.*

*Het bezwaarschrift geeft aan dat het vernieuwen van de gevelbekleding, buitenschrijnwerk en daken niet meer kan aanzien worden als een kleine verbouwing. Bovendien dringen ook enkele interne verbouwingswerken zich op om de woonentiteiten kwalitatiever te maken.*

*Het bezwaarschrift betreft dat er geen aanpassingen gebeuren aan de gevelplint die, met uitzondering van een toegangsdeur, een integrale aaneenschakeling van garagepoorten betreft. Het bezwaarschrift suggereert hierbij om de garages gedeeltelijk om te vormen naar fietsenberging en het voorzien van ramen in de voorgevel om in te zetten op een meer levendige plint.*

### **Naar aanleiding van het stedenbouwkundig onderzoek van deze aanvraag worden de bezwaren als volgt besproken:**

*- Artikel 2.5 (contact met de straat) is enkel van toepassing in geval van nieuwbouw, al dan niet na*

slopen en bij functiewijzigingen of grondige verbouwingen waarbij ingrepen aan de voorgevel gebeuren. De ingrepen die gebeuren aan de voorgevel hebben louter betrekking op het isoleren van de voorgevel en vernieuwen van de gevelafwerking. Ook de overige verbouwingen zijn niet van die aard dat het pand intern heringedeeld wordt. Bijgevolg is artikel 2.5 niet van toepassing op voorliggende aanvraag.

- Ook Artikel 4.12 (fietsenberging) is niet van toepassing op voorliggende aanvraag. Er gebeuren geen interne verbouwingen aan het pand. De geplande ingrepen hebben louter betrekking op de buitenschil."

## 1.8 Motivering beslissing college van burgemeester en schepenen

"...

### **8. OMGEVINGSTOETS**

*Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening*

#### Isoleren gevels

*Het isoleren van de gevels zal een positief effect hebben op zowel het wooncomfort als de energie-efficiëntie van het pand. De gevels worden op een kwalitatieve manier afgewerkt en dit zal daardoor ook een opwaardering van het straatbeeld betekenen. Na het plaatsen van de isolatie en de afwerking blijft het voetpad voldoende breed.*

*Volgens het huidige toetsingskader kan er gunstig geadviseerd worden voor het plaatsen van uitspringende gevelisolatie ten opzichte van de rooilijn met een dikte van 13 cm (isolatie inclusief afwerking). Het voetpad moet na het aanbrengen van de gevelisolatie ten minste 1,2 meter breed blijven.*

#### Dakvolume

*De aanpassingen ter hoogte van het dakvolume zijn ruimtelijk aanvaardbaar. De aanpassingen aan het dakvolume hebben geen invloed op de woonoppervlakte en volume van de onderliggende entiteit. Door het gedeeltelijk afknotten van het hellend dak wordt de ruimtelijke impact van het dak ingeperkt. Het volume valt binnen de gebruikelijke normen qua bouwdiepte en hoogte. De impact op de aanpalende eigendommen en bij uitbreiding de omgeving is bijgevolg beperkt.*

#### Vergroten terrassen

*Het beperkt vergroten van de terrassen door het slopen van de bebouwde kokers ter hoogte van de bestaande terrassen is een gunstige ingreep en komt de woonkwaliteit van de verschillende entiteiten ten goede.*

#### Erfgoedwaardering

*Het voorontwerp werd voorbesproken met de dienst monumentenzorg en stadsarcheologie. Het gebouw gelegen te Krijgsgasthuisstraat 108-138 is opgetrokken in de jaren '70 in een voor die periode kenmerkende maar niet vooruitstrevende of toonaangevende architectuurtaal. Er is vanuit erfgoedstandpunt geen bezwaar tegen de wijzigingen van de gevelafwerking, gevelisolatie, vervangen schrijnwerk en/of de dakafwerking en het dakvolume.*

*Voorliggende aanvraag komt mits toepassing van de bijzondere voorwaarden in aanmerking voor vergunning.*

### **CONCLUSIE**

*Voorwaardelijk gunstig, mits voldaan wordt aan de bijzondere voorwaarden is de aanvraag in overeenstemming met de wettelijke bepalingen en verenigbaar met de goede plaatselijke aanleg.*

...

### **Artikel 2:**

#### **Legt volgende voorwaarden op:**

##### Voorwaarden voortvloeiend uit externe adviezen

*-Advies Brandweerstand Centrum*

*De brandweervoorschriften, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 12 juni 2024 met kenmerk 071958-001/PV/2024).*

##### Openbaar domein:

*Gevelisolatie:*

*Constructieve elementen (ramen en deuren) mogen niet voorbij de huidige rooilijn geplaatst worden, dit geldt enkel voor de isolatie met afwerking. Om schade aan de nieuwe gevelafwerking te vermijden,*

*bijvoorbeeld bij werken aan het voetpad, moet de gevelisolatie voorzien worden van een slagvast materiaal dat minstens 10 centimeter doorgetrokken wordt tot onder het trottoirpeil en minstens 40 centimeter boven het maaiveld. Hiervoor moet het trottoir plaatselijk aangepast worden. Het is niet toegestaan om de afwerking te laten steunen op het trottoir, zwevende of overhangende isolatie is pas toegestaan vanop een hoogte van 25 centimeter boven het trottoirpeil. De plaatselijke aanpassing van het voetpad mag gebeuren door de bouwheer zelf maar dient – voor uitbraak en na herstel - gemeld te worden aan de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Stadskantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266.79.00, via mail: wegen@stad.gent. Of per post; Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent. Daarbij dient de timing van de aanpassingswerken duidelijk vermeld te worden*

*Opritten:*

*De bestaande opritten blijven behouden aangezien er niets wijzigt aan de functie van de garages. ..."*

## 1.9 Argumentatie appellant, hier de derde-beroepinsteller

Het beroepsschrift herhaalt integraal de inhoud van het bezwaarschrift, met volgende toevoegingen:

- Volgens appellant gaat het wel degelijk over een grondige verbouwing met ingrepen aan de voorgevel. Het strippen van de gevel, voorzien van nieuwe isolatie en nieuwe gevelsteen, het voorzien van nieuw buitenschrijnwerk en het wijzigen van het dak betreffen houden een aanzienlijke investering in. Bovendien dringen zich binnen in het gebouw ook noodzakelijke werken op gezien de appartementen ongeschikt verklaard zijn.
- Appellant stelt dat er verschillende functies mogelijk zijn om een meer levendige plint te bekomen op het gelijkvloers: fietsenberging, atelier,...
- Appellant vraagt een voorwaarde toe te voegen: per 2 garagepoorten dient een functiewijziging opgelegd, waardoor het mogelijk is een kwalitatievere plint en straatinrichting te realiseren.

## 1.10 Adviezen in beroepsfase

### 1.10.1 Agentschap Onroerend Erfgoed

Deze instantie bracht geen tijdig advies uit.

### 1.10.2 Advies college van burgemeester en schepenen

Er werd op 23 september 2024 advies gevraagd aan het college van burgemeester en schepenen. Het college van burgemeester en schepenen bracht op 14 oktober 2024 volgend gunstig advies uit: "... *In het (de) beroepsschrift(en) zijn geen nieuwe elementen of argumenten opgenomen waarop we een bijkomende reactie of motivatie wensen te formuleren. Het huidig advies verwijst bijgevolg naar de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 25 juli 2024 in eerste aanleg, waarvan de inhoud integraal wordt bevestigd. ..."*

## 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 en van het Algemeen Bouwreglement van de stad Gent zijn niet van toepassing. De verharde noch bebouwde oppervlakte wordt gewijzigd. Evenmin worden werkzaamheden aan het afvoerstelsel uitgevoerd.

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 omvang geen aanzienlijke milieueffecten te kunnen veroorzaken.

### 2.3 Archeologietoets

Bij deze aanvraag dient geen archeologienota gevoegd te worden.

## 2.4 De juridische toets

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

De aanvraag is in overeenstemming met de bepalingen van het Algemeen Bouwreglement van de stad Gent.

Appellant stelt dat er sprake is van een grondige verbouwing waardoor artikel 2.5 ABR van toepassing is. Deze redenering kan niet worden gevolgd. Er is geen sprake van een 'grondige' verbouwing. Aan de constructieve elementen van het gebouw worden met name geen wijzigingen doorgevoerd. De dragende elementen blijven in hun huidige toestand behouden. Er worden enkel werken aan de buitenschil uitgevoerd. Het vervangen van het buitenschrijnwerk is bovendien niet vergunningsplichtig.

De enige 'grondige' verbouwing waarvan sprake, is het aftoppen van het zadeldak. Aan de gelijkvloerse verdieping worden echter geen verbouwingswerkzaamheden voorzien. Er kan dan ook niet worden verplicht deze gelijkvloerse verdieping volledig herin te richten en om te vormen. Dat is geenszins de bedoeling van voormeld artikel 2.5 ABR.

## 2.5 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 verbouwen van een bestaande meergezinswoning. De buitengevels van het gebouw worden geïsoleerd (vanaf de eerste verdieping) en het bestaande dakvolume wordt gedeeltelijk afgetopt.

Het isoleren van de buitengevels is stedenbouwkundig aanvaardbaar. Het aanbrengen van isolatie verhoogt het wooncomfort van de appartementen. De nieuwe gevelbekleding is kwalitatief en integreert zich in het straatbeeld. Na het plaatsen van de gevelisolatie blijft er voldoende vrije breedte van het voetpad over.

Het aanpassen van het dakvolume wordt eveneens gunstig beoordeeld. De nokhoogte vermindert ten opzichte van de bestaande toestand, waardoor het volume beter aansluit bij de aanpalende bebouwing. Het nieuwe dakvolume zal bovendien visueel minder dominant zijn in het straatbeeld. Vanuit erfgoed oogpunt is er evenmin bezwaar tegen de gevraagde handelingen. Het pand zelf heeft weinig architecturale noch historische waarde.

De beroepsargumenten van appellant kunnen niet weerhouden worden (zie punt 2.4).

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

De derden stellen onder meer dat het gaat om een straat in Ekkergerm, dat de garages niet bruikbaar zijn voor moderne wagens, dat het een gemiste kans is om de garagepoorten aan te pakken, dat die



immers een en ander hypotheekeren, dat er bomen, parkeerplaatsen, ... zouden kunnen komen, dat de goede ruimtelijke ordening niet gebaat is met het gevraagde.

De aanvrager stelt onder meer dat de garages door de beperkte hoogte constructief niet in aanmerking komen om een nieuw gebruik op te nemen, dat het gevraagde de verbetering van de garages beoogt.

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

## 2.7 Conclusie

Op basis van de aanvraag met omgevingsvergunning-referentie 2024072787 kan een omgevingsvergunning worden verleend, volgens projectinhoud officieel PIV1, onder voorwaarde.

## Besluit

---

### Artikel 1

Op basis van de aanvraag met omgevingsvergunning-referentie 2024072787 ingediend door Cornelis wordt een omgevingsvergunning verleend, volgens projectinhoud officieel PIV1, onder volgende voorwaarde:

§ Voorwaarden uit beslissing van college van burgemeester en schepenen van 25 juli 2024 dienen te worden nageleefd.

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

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

### Artikel 2

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

Hou verder rekening met volgende wettelijke bepalingen, relevant na een beslissing van de deputatie:  
Omgevingsvergunningen zijn uitvoerbaar conform de bepalingen van artikel 35 (beslissingen in eerste aanleg) en 55 (beslissingen in beroep) van het Omgevingsvergunningsdecreet.

#### Bekendmaking

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

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

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

Verval omgevingsvergunningen stedenbouwkundige handelingen

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

De termijn, vermeld in het eerste lid, 1°, kan evenwel, op verzoek van de vergunninghouder, voor een periode van twee jaar verlengd worden als hij aantoonst 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 inkennistelling van de stopzetting.

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de archeologienota waarvan akte is genomen overeenkomstig artikel 5.4.9 van het 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 laatste aanleg

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

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

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

### **uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning**

#### **Artikel 105 OVD (03/11/2020 - ).**

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

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

§ 2. Het beroep kan worden ingesteld door:

- 1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder, de exploitant of de persoon die de melding heeft verricht;
- 2° het betrokken publiek;
- 3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties, vermeld in artikel 24 of in artikel 42 of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde, als die instantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;

5° ...;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### Mededeling

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

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,

namens de Deputatie:

de Provinciegriffier,  
Steven Ghysens

de Gouverneur-Voorzitter,  
Carina Van Cauter