

Deputatie

Besluit

Zitting van 19 december 2024
directie Ruimte & Mobiliteit - dienst
Omgevingsvergunningen (R)
R02 OMV_2024080959

76 **2024_DEP_06594** **OVberoep - Gent - Derden (Bosschaerts) tegen Suykens
- Vergunning verlenen onder voorwaarden**

Samenstelling:

Aanwezig:

Carina Van Cauter, Gouverneur - Voorzitter; Kurt Moens, Gedeputeerde; Joke Schauvliege, Gedeputeerde; Dagmar Beernaert, Gedeputeerde; David Coppens, 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 Diederik Suykens, Bouwmeestersstraat 28 bus A te Gent, heeft per beveiligde zending van 6 juni 2024 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend.

Deze aanvraag heeft als omgevingsvergunning-referentie : 2024080959.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein gelegen te Gent, Bouwmeestersstraat 28A, kadastraal gekend 19° afdeling, sectie C, nr. 1147C18.

Het betreft een aanvraag tot omvormen van deel van bestaand plat dak tot dakterras.

De aanvraag omvat louter stedenbouwkundige handelingen:

Planaanduiding	Handeling	Functie van het voorwerp
Dakterras	Nieuwbouw van bijgebouwen en niet overdekte lage constructie	Op en rond een gebouw Niet overdekte lage constructie

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

Het college van burgemeester en schepenen heeft in zitting van donderdag 22 augustus 2024 de omgevingsvergunning verleend.

Tegen deze beslissing werd per beveiligde zending van donderdag 26 september 2024 beroep ingesteld door meester Kathleen Coen, namens volgende derden: mevrouw Karla Bosschaerts, Bouwmeestersstraat 30 te Gent.

De gemachtigde provinciale ambtenaar heeft dit beroep op maandag 21 oktober 2024 ontvankelijk en volledig verklaard.

Gelet op het verslag van de provinciaal omgevingsambtenaar van 4 december 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.

Er werd een schriftelijke repliek ontvangen, deze repliek wordt aan het slot besproken.

Alle partijen werden uitgenodigd in hoorzitting van dinsdag 10 december 2024, in aanwezigheid van gedeputeerde-voorzitter Joke Schauvliege, en de heer Jan Allaert, provinciaal omgevingsambtenaar: Derden: mevrouw Karla Bosschaerts en de heer Steven Dhondt, bijgestaan door meester Kathleen Coen.

Aanvrager: de heer Diederik Suykens, bijgestaan door meester Joost Van Damme.

Beschrijving

Context

1.1 Stedenbouwkundige basisgegevens

- Het terrein ligt binnen de perimeter van het origineel gewestplan Gentse en Kanaalzone. De bouwplaats ligt in woongebied.

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.

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

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

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

- Voorschriften die volgen uit stedenbouwkundige verordeningen:

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

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

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

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

o Het besluit van de Vlaamse Regering van 12 mei 2023 tot vaststelling van de gewestelijke publiciteitsverordening.

1.2 Andere relevante gegevens betreffende de ruimtelijke context

- Het terrein ligt aan een voldoende uitgeruste weg.

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

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

1.3 Adviezen

Overeenkomstig artikel 35 van het omgevingsvergunningbesluit zijn er geen externe adviezen vereist

.

1.4 Historiek

Volgende vergunningen/aanvragen zijn relevant:

Omgevingsvergunningen

- Op 17/06/2021 werd een melding wegens ongegrond/niet rechtsgeldig niet afgeleverd voor het aanleggen van een terras (OMV_2021099053).
- Op 30/05/2024 werd een melding wegens ongegrond/niet rechtsgeldig niet afgeleverd voor het bouwen van een dakterras voor een eengezinswoning (OMV_2024068147).

1.5 Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

Voorliggende aanvraag is gelegen in de wijk 'Dampoort' langs de Bouwmeestersstraat. De omgeving bestaat voornamelijk uit gesloten residentiële bebouwing, opgebouwd uit 2 en 3 bouwlagen met een hellend dak. Het pand uit de aanvraag betreft een halfopen bebouwing bestaande uit 2 bouwlagen en een hellend dak. Rechts van de woning is er op het perceel een doorgang aanwezig met een bestaande erfdiensbaarheid naar achterliggende garageboxen.

Voorliggende aanvraag betreft het omvormen van een deel van een bestaand plat dak tot een dakterras. Het dakterras wordt voorzien achter het hoofdgebouw op de eerste verdieping. Er is reeds een vensterdeur voorzien naar het plat dak van de aanbouw voor het onderhoud. Het dakterras is voorzien op 7,70 m achter de rooilijn en tot op een diepte van 12,45 m en heeft een breedte tussen 2,98 m en 4,10 m. Het terras behoudt een afstand van min. 2,33 m van de linker perceelsgrens. De zone tussen het terras en de linker aanpalende wordt voorzien van plantenbakken. Het terras is voorzien in het verlengde van de zijgevel van de aanbouw en wordt voorzien van een balustrade die voorzien is tot op een hoogte van 4,34 m (gemeten vanaf de vloerpas). Het terras is toegankelijk vanuit de leefruimte en wordt voorzien uit houten planken in opbouw op het platte dak.

1.6 Openbaar onderzoek

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

1.7 Motivering beslissing college van burgemeester en schepenen

"...

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag beperkt zich tot het voorzien van een dakterras op het platte dak van de gelijkvloerse aanbouw. Gezien de woning in bestaande toestand niet over een kwalitatieve buitenruimte beschikt zorgt het voorzien van een dakterras voor een kwalitatieve buitenruimte die in rechtstreekse verbinding staat met de leefruimte. Het dakterras zorgt voor een verhoging van de woonkwaliteit zonder te zorgen voor een overschrijding van de draagkracht van het perceel. Het dakterras behoudt voldoende afstand t.o.v. de perceelsgrenzen en heeft geen negatieve impact op de omgeving.

CONCLUSIE

Gunstig, de aanvraag is in overeenstemming met de wettelijke bepalingen en verenigbaar met de goede plaatselijke aanleg.

Beslissing

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent de omgevingsvergunning voor het omvormen van een deel van een bestaand plat dak tot een dakterras aan de heer Diederik Suykens gelegen te Bouwmeestersstraat 28A, 9040 Gent.

De door het college vergunde plannen zijn de plannen die op de overzichtslijst staan, die is toegevoegd als bijlage aan deze vergunning en er integraal deel van uitmaakt.

Plannen die niet op deze overzichtslijst staan, maken geen deel uit van de vergunning.

Controleer steeds of het om een goedgekeurd plan gaat. ..."

1.8 Argumentatie appellant, hier de derde-beroepinsteller

De beroepsindiener is eigenaar en bewoner van de links aanpalende woning. Van op het plat dak van de aanvrager (en dus ook van op het geplande dakterras) is er volledig en rechtstreeks zicht op de volledige tuin. Daarbij dient rekening gehouden te worden met het feit dat de achterlijn van het platte dak niet in het verlengde ligt van de achtergevel van cliënte, maar een hoek vormt, zodat er net meer inrijkmogelijkheid is.

De appellant haalt volgende argumenten aan om de beslissing van het college van burgemeester en schepenen te weerleggen:

- De bestreden beslissing is niet correct en niet afdoende gemotiveerd met betrekking tot het impact op de omgeving: de realisatie van het terras zal wel degelijk negatieve impact hebben op

zowel vlak van geluid als privacy.

Bovendien zijn in de onmiddellijke omgeving geen dergelijke terrassen vergund. Ook een vergunningsaanvraag van de beroepsindieners is geweigerd omwille dat het dakterras een uitkijkpost naar de omgeving zou creëren.

- De afstanden tot de perceelsgrens en plantzone verhinderen geenszins de inkijk op de tuin. Met betrekking tot de plantzone valt op dat de bestreden beslissing geen voorwaarden opneemt omtrent de hoogte en kwaliteit van de plantzone, zodat dit weinig ernstig kan worden genomen als verandering van inkijk.

- Het perceel van de woning van de aanvrager beschikt al over groene buitenruimte, die als te verkiezen alternatief geldt ten aanzien van een dakterras. In de beschrijvende nota bij de aanvraag gevoegd wordt voorgehouden dat er geen buitenruimte noch tuinzone is, mede door de aanwezigheid van de erfdienstbaarheid/toegang tot garageboxen. Dit klopt niet. Er is wel degelijk buitenruimte op het gelijkvloers (afgezien van de doorgang naar nummer 28b en de garages) en zelfs genoeg ruimte om nog een groter terras te voorzien. Een terras op die plaatsen (die ook in verbinding te brengen kan zijn met de leefruimte binnenin) zou geen of toch veel minder hinderaspecten opleveren voor de buurt. De bestreden beslissing heeft de mogelijke alternatieve niet afgewogen.

1.9 Replieknota aanvrager dd. 15 oktober 2024

Op 15 oktober 2024 werd door de aanvrager een replieknota op het omgevingsloket opgeladen. De nota weerlegt de beroepsargumenten van de aanvrager.

1.10 Adviezen in beroepsfase

1.10.1 Advies college van burgemeester en schepenen

Er werd op 21 oktober 2024 advies gevraagd aan het college van burgemeester en schepenen.

Het college van burgemeester en schepenen bracht op 29 oktober 2024 volgend gunstig advies uit:

"...

In het (de) beroepschrift(en) zijn geen nieuwe elementen of argumenten opgenomen waarop we een bijkomende reactie of motivatie wensen te formuleren. Het huidig advies verwijst bijgevolg naar de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 22 augustus 2024 in eerste aanleg, waarvan de inhoud integraal wordt bevestigd. ..."

Motivering

2.1 De watertoets

Het project is volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit:

- niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied voor zeeoverstroming.
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen vanuit een waterloop (fluviaal).
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal).
- niet gelegen in een signaalgebied.

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van De Vlaamse Waterweg nv – Afdeling Regio West. Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

Voorliggende aanvraag wijzigt noch de bebouwde noch de verharde oppervlakte. Ook het afvoerstelsel blijft ongewijzigd. 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 bijgevolg niet van toepassing.

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

2.2 De MER-toets

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

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

2.3 Stikstoftoets

Het project heeft geen impact op de stikstofemissies via de lucht. De aanvraag veroorzaakt geen bijkomende stikstofemissiegenererende vervoersbewegingen, noch zijn er stationaire emissiebronnen. De aanvraag heeft bijgevolg geen negatieve impact op de overschrijding van de kritische depositiewaarde ten aanzien van de speciale beschermingszone van de Habitatrichtlijn.

2.4 Archeologietoets

Bij deze aanvraag dient geen archeologienota gevoegd te worden.

2.5 De juridische toets

De vergunningverlenende overheid dient de aanvraag te toetsen aan de eerder geciteerde voorschriften van het van kracht zijnde gewestplan als meest recente en gedetailleerde plan.

Voorliggende aanvraag betreft het omvormen van deel van bestaand plat dak bij een eengezinswoning tot dakterras. De aanvraag is gelegen in woongebied.

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

De aanvraag is in overeenstemming met het algemeen bouwreglement van de stad Gent.

2.6 De goede ruimtelijke ordening

Naast het juridisch aspect dient elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning beoordeeld in functie van de goede ruimtelijke ordening in toepassing van artikels 1.1.4. en 4.3.1. van de VCRO.

Voorliggende aanvraag betreft het voorzien van een dakterras op het platte dak van de gelijkvloerse aanbouw bij een eengezinswoning. Het dakterras is voorzien op 7,70 m achter de rooilijn en heeft een diepte van 3 m (langs linker kant) en 4,45 m op het diepste punt (langs rechter kant). Het terras heeft een oppervlakte van 14,10 m² en sluit onmiddellijk aan met de leefruimte. Dit zorgt voor een verbetering van de woonkwaliteit, gezien de woning in de bestaande toestand niet over een kwalitatieve buitenruimte beschikt.

Het terras wordt voorzien uit houten planken in opbouw op het platte dak en wordt voorzien van een balustrade langs de rechter- en achterste perceelsgrens. Langs de linker kant worden op het dakterras plantenbakken voorzien, dit op een afstand van 2,45 m tot 2,33 m van de linker zijdelingse perceelsgrens. Deze afstand zorgt ervoor dat de inblik naar de tuin van de aanpalende woning voldoende beperkt wordt.

Bovendien loopt de bouwdiepte van de linkerbuur eveneens 2,2 m voorbij de achtergevel van de woning. Dit zorgt ervoor dat het dakterras zich grotendeels bevindt ter hoogte van de achterbouw van de linkerbuur – en dit op een afstand van minstens 2,33 m - wat de inblik naar de tuin van de buur verder beperkt. Hierdoor blijft het terras grotendeels uit de directe zichtlijnen van de belangrijkste buitenruimtes van de aanpalende woning. Het standpunt van de beroepsindiener wordt bijgevolg niet bijgetreden. De foto's toegevoegd aan het beroepsschrift zijn in die zin misleidend gezien deze genomen zijn op de perceelsgrens.

Het klopt dat het platte dak niet in het verlengde ligt van de achtergevel van de beroepsindiener, maar het diepste punt van het dakterras is gelegen op ruim 5m van de linker zijdelingse perceelsgrens. Bovendien maakt ook de zijdelingse perceelsgrens een hoek, waardoor de inblik bij de linker aanpalenden beperkt wordt.

Het aangevraagde dakterras vormt geen buitenproportionele inbreuk op de privacy van de omwonenden en is aanvaardbaar in een stedelijke omgeving.

De aanvraag respecteert bovendien de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek, een afstand van minstens 1,90 m tot de perceelsgrens wordt gevrijwaard.

Het dakterras wordt geplaatst achter het hoofdgebouw en heeft een breedte tussen 2,98 m en 4,10 m. De oppervlakte van het terras bedraagt slechts 14,1 m². Het gebruik van het terras is beperkt tot de bewoners en eventuele bezoekers, waardoor geen buitensporige geluidsoverlast verwacht wordt. Gelet op de beperkte oppervlakte van het terras en gelet op de afstanden tot de perceelsgrens kan in alle redelijkheid aangenomen worden dat de geluidsimpact deze van de normale burenhinder niet zal overstijgen.

De beroepsindiener verwijst naar een eerdere weigering van een dakterras op het eigen perceel als argument tegen de huidige aanvraag. Het is echter belangrijk op te merken dat elke aanvraag

individueel moet worden beoordeeld op basis van de specifieke ruimtelijke context. In de geweigerde aanvraag betrof het een dakterras op de vierde bouwlaag, wat een uitkijkpost op de omgeving zou hebben gecreëerd. Dit is niet vergelijkbaar met de huidige aanvraag, waar het dakterras op de eerste verdieping wordt voorzien, waardoor de inkijk en impact op de omgeving aanzienlijk minder zijn. Bovendien voldeed de geweigerde aanvraag niet aan de wettelijke bepalingen inzake lichten en zichten, wat in deze aanvraag wel het geval is.

Ook de stelling van de beroepsindiener dat er voldoende alternatieve buitenruimte op het gelijkvloers aanwezig is, wordt niet bijgetreden. Een deel van de buitenruimte op het gelijkvloers wordt gebruikt als doorgang en erfdienstbaarheid naar de garageboxen, wat deze ruimte functioneel beperkt en niet de nodige rust en privacy biedt. Het dakterras daarentegen biedt een directe verbinding met de leefruimte op de eerste verdieping, wat een aanzienlijke verbetering van de woonkwaliteit oplevert. Gezien het voorgaande is de realisatie van het dakterras aanvaardbaar binnen de stedelijke context. Het draagt bij aan een betere woonkwaliteit zonder disproportionele hinder te veroorzaken voor de burens en de omgeving. De aanvraag doorstaat dan ook de toets van de goede ruimtelijke ordening en is bijgevolg aanvaardbaar.

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

De derden stellen onder meer dat de derde de linker buur is van de aanvrager, dat een dakterras niet kan aanvaard worden, dat er een alternatief is, dat niet kan begrepen worden waarom dit alternatief wordt afgewezen, dat naast de woning voldoende buitenruimte is, meer dan 52 m², dat daar een terras kan gerealiseerd worden, dat er voldoende plaats is voor auto's om het recht van doorgang te respecteren, dat strengere voorwaarden moeten opgelegd worden, dat nu enkel wat plantenbakken voorzien worden, dat ook niet kan ingezien worden waarom de foto's zouden misleidend zijn, dat hetzelfde zou kunnen gezegd worden van de foto's van de aanvragers, dat een foto zou moeten genomen worden vanop de achterlijn van het platte dak, dat er wel degelijk inkijk zal zijn, dat gevreesd wordt voor lawaaihinder, dat een wand in melkglas inkijk zou kunnen beperkt worden, dat nog andere burens de bezorgdheid delen.

De aanvrager stelt onder meer dat het een klein project betreft, dat het platte dak niet volledig ingenomen wordt, dat nood is aan een kwalitatieve buitenruimte, dat de leefruimtes op de eerste verdieping liggen, dat een terras op de begane grond dan ook geen evenwaardig alternatief vormt, dat van overmatige hinder geen sprake zal zijn, dat het atelier waarnaar verwezen wordt en van waar men hinder zou hebben, niet binnen deze aanvraag valt, dat het beroep naar alle waarschijnlijkheid voortvloeit uit een weigering die de derden kregen voor een dakterras, dat geen overmatig lawaai noch inkijk te verwachten valt, dat bij twijfel een schutting zou kunnen opgelegd worden langs de plantenbakken, dat de opgehoogde garage waarvan sprake een ander perceel betreft.

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

2.8 Conclusie

Op basis van de aanvraag met omgevingsvergunning-referentie 2024080959 kan een omgevingsvergunning worden verleend, volgens projectinhoud officieel PIV1, onder voorwaarde.

Besluit

Artikel 1

Op basis van de aanvraag met omgevingsvergunning-referentie 2024080959 ingediend door Suykens wordt een omgevingsvergunning verleend, volgens projectinhoud officieel PIV1, onder volgende voorwaarde:

§ De voorwaarden opgelegd in de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 22 augustus 2024 dienen gerespecteerd te worden.

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 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 laatste aanleg

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

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

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

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

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

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

§ 2. Het beroep kan worden ingesteld door:

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

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

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

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

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

- 1° de dag na de datum van de betekening, voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;
- 2° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de beslissing in de overige gevallen.

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

Mededeling

Deze gegevens kunnen worden opgeslagen in een of meer bestanden. Die bestanden kunnen zich bevinden bij de gemeente, waar u de aanvraag hebt ingediend, bij de provincie, en ook bij de Vlaamse administratie, bevoegd voor de ruimtelijke ordening. Ze worden gebruikt voor de

behandeling van uw dossier. Ze kunnen ook gebruikt worden voor het opmaken van statistieken en voor wetenschappelijke doeleinden. U hebt het recht om uw gegevens in deze bestanden in te kijken en zo nodig de verbetering ervan aan te vragen.

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,

namens de Deputatie:

de Provinciegriffier,
Steven Ghysens

de Gouverneur-Voorzitter,
Carina Van Cauter