

Deputatie

Besluit

Zitting van 3 april 2025
directie Ruimte & Mobiliteit - dienst
Omgevingsvergunningen (R)
R02 OMV_2025004905

69 **2025_DEP_02031** **OVaanvraag 2025004905 - Gent - Deta-Composites nv - 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 OVD; Deta-Composites nv, met zetel te Gent, Kwartelstraat 11, heeft per beveiligde zending van 17 januari 2025 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend.

Deze aanvraag heeft als omgevingsvergunning-referentie : 2025004905.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein gelegen te Gent, Hulsdonk 31, kadastraal gekend 13° afdeling, sectie A, nr. 155A;

Het betreft een aanvraag tot regulariseren verhardingen en plaatsen luifels.

De aanvraag omvat:

stedenbouwkundige handelingen:

- Verbouwen / wijzigen infrastructuur: SH 1
- Nieuwbouw van bijgebouwen en niet overdekte lage constructie: SH 2
- Nieuwbouw van bijgebouwen en niet overdekte lage constructie: SH 3

De aanvraag wordt behandeld volgens de vereenvoudigde procedure.

De gemachtigde provinciale ambtenaar heeft deze aanvraag op maandag 3 februari 2025 ontvankelijk en volledig verklaard.

Gelet op het verslag van de provinciaal omgevingsambtenaar van 31 maart 2025.

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 regionaal bedrijventerrein met openbaar karakter.

Een regionaal bedrijventerrein met openbaar karakter is bestemd voor de vestiging van bedrijven zoals bedoeld in artikelen 7 en 8, lid 2.1.1. en lid 2.1.2. van het koninklijk besluit van 28 december 1972. Het kan evenwel alleen worden gerealiseerd door de overheid. Bij de inrichting van het gebied zal rekening gehouden worden met de natuurlijke en landschappelijke kwaliteiten van het terrein en de onmiddellijke omgeving. Hierbij wordt aandacht besteed aan het karakter van het terrein, de aard van de activiteiten, de omvang van de bebouwing, het architecturaal karakter, de breedte en de wijze van aanleg van de omringende bufferzone. De Vlaamse regering kan bepalen dat een bijzonder plan van aanleg voorafgaand aan de ontwikkeling van dat gebied dient goedgekeurd te worden.

- Het terrein is niet gelegen binnen de grenzen van een BPA of RUP dat de bestemming van dit gebied wijzigt noch in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling.
- Voorschriften die volgen uit stedenbouwkundige verordeningen: het Algemeen Bouwreglement van de stad Gent is van toepassing.

1.2 Andere relevante gegevens betreffende de ruimtelijke context

- Het terrein ligt aan de voldoende uitgeruste gemeenteweg Hulsdonk.
- Het terrein ligt niet aan een (oud-)geklasseerde waterloop.
- Het terrein ligt binnen de polder Moervaart en Zuidlede.
- De aanvraag moet niet voor advies voorgelegd worden aan entiteit van het agentschap RO-Vlaanderen, die met de zorg voor het onroerend erfgoed belast is. Het terrein ligt niet in ruimtelijk kwetsbaar gebied, een speciale beschermingszone, of in een park of een bos.
- Het terrein ligt in havengebied.

1.3 Adviezen eerste aanleg

1.3.1 Polder Moervaart en Zuidlede

Deze instantie bracht geen tijdig advies uit.

1.3.2 Fluxys

Deze instantie bracht op 19 februari 2025 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

1.3.3 North Sea Port Flanders

Deze instantie bracht op 6 februari 2025 een gunstig advies uit.

1.4 Historiek

Volgende vergunningen/aanvragen zijn relevant:

Omgevingsvergunningen

- Op 8 mei 2024 werd een gedeeltelijke voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het veranderen van een inrichting voor de productie van polymeerbetonkuipen en acrylaatharsen (OMV_2023008349).

Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 9 maart 1995 werd een vergunning afgeleverd voor de oprichting van een bedrijfshal. (1994/90119).
- Op 23 mei 2001 werd een vergunning afgeleverd voor het uitbreiden van een produktiegebouw. (2000/50293).

1.5 Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

De bouwplaats is gelegen binnen de industriezone 'Moervaart Zuid', dat zich bevindt ten noorden van de kern van deelgemeente Desteldonk en in het westen begrensd wordt door de Kennedylaan. Ten noorden van het bedrijventerrein is de waterloop Moervaart gelegen. De aanvraag heeft betrekking op het bedrijf Deta-Composites, gespecialiseerd in de productie van polymeerbetonkuipen en acrylaatharsen en de regeneratie van solventen.

Het eigendom bevindt zich op de hoek van de gemeentewegen Hulsdonk en Braamtweg. Het terrein heeft een oppervlakte van circa 1,50ha en is bebouwd met een bedrijfsgebouw met een grondoppervlakte van 2008m². De site is nagenoeg volledig verhard.

1.5.1 Stedenbouwkundige handelingen

Voorliggende aanvraag beoogt het regulariseren van enkele bouw misdrijven:

- Verhardingen op het terrein: er werd in totaal 9694m² verhard tegenover 4802m² vergunde verharding. De verharding bestaat uit: 3162m² in grind, 476m² in stelcon platen, 1455m² in beton, 1944m² in steenslag en een pad van 381m² in steenslag en 2085m² in asfalt.
- Luifel A: tegen de oostelijke gevel werd een luifel geplaatst, 16m breed en 10m diep. De kroonlijsthoogte bedraagt 5,50m, de nokhoogte 7,50m.
- Luifel B: tegen de noordelijke gevel werd een luifel geplaatst, 17m breed en 8m diep. De kroonlijsthoogte bedraagt 5,50m, de nokhoogte 7,50m. Vóór de luifel werd een betonverharding aangelegd van 85m². Links van de luifel werd een betonverharding aangelegd van 106m².
- Er werd een fietsenstalling geplaatst, met een oppervlakte van 20m² (8m op 2,50m). Deze fietsenstalling is volgens de aanvrager vrijgesteld van vergunning.

1.6 Wijzigingsverzoek 27 maart 2025

Aanvrager heeft naar aanleiding van het ongunstig advies van de stad de plannen op volgende punten aangepast:

- Volgende stedenbouwkundige handelingen werden toegevoegd: een grond gebruiken, aanleggen of inrichten (SH4 met betrekking tot opslag van goederen en SH5 met betrekking tot parkeerplaatsen);
- Ontharden van de zone gelegen aan Braamtweg;
- Ontharden nabij de luifels en perceelsgrenzen;
- Verplaatsen opslagtank hemelwater (RWA tank 2) nabij luifel;
- Wegnemen van opvanggoten en borduren bij parkeerplaatsen.

Aanvrager duidt de noodzaak van de te regulariseren verhardingen: de verhardingen zijn noodzakelijk voor het stockeren van afgewerkte producten, het betreffen producten van polymerebeton en acrylaatharsen welke exuberante proporties aannemen waardoor de verhardingen een belangrijke determinerende factor zijn om de activiteiten volgens de nodige veiligheidsregels te kunnen uitvoeren. De wijzigingen doen geen afbreuk aan de bescherming van de mens of het milieu of de goede ruimtelijke ordening. De wijzigingen hebben niet tot gevolg dat een openbaar onderzoek over de gewijzigde aanvraag zou dienen te worden georganiseerd.

1.7 Openbaar onderzoek

Er diende over de aanvraag geen openbaar onderzoek gehouden te worden noch raadpleging aanpalende eigenaar(s).

1.8 Advies college van burgemeester en schepenen

"...

4.3. Verordeningen

Algemeen Bouwreglement

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het Algemeen Bouwreglement, de 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.

Het ontwerp is niet in overeenstemming volgende artikels van dit algemeen bouwreglement:

- Artikel 3.2 – Beperken van verhardingen

Het verharden van oppervlaktes moet tot een minimum beperkt worden. Verhardingen moeten waar mogelijk als verharding met natuurlijke infiltratie of als waterdoorlatende verharding aangelegd worden.

Er wordt gevraagd ca. 2318 m² steenslag, ca. 860 m² asfalt, ca. 1845 m² grind en ca. 266 m² betonverharding te regulariseren. Er wordt in de aanvraag niet verduidelijkt waarom er deze verharding aangelegd werd. Er worden verder geen andere zaken, zoals bv. Opslag van goederen, gevraagd waardoor de functie van de verharding onduidelijk blijft.

...

5. WATERPARAGRAAF

De vergunningverlenende overheid staat in voor de opmaak van de waterparagraaf. Met betrekking tot de waterparagraaf wordt volgend advies uitgebracht:

Toetsing gewestelijke verordening (GSV) en algemeen bouwreglement stad Gent (ABR) inzake hemelwater

Verharding

Conform artikel 3.2 van het ABR moet het verharden van oppervlaktes tot een minimum beperkt worden. Deze verharding moet waar mogelijk als verharding met natuurlijke infiltratie of als waterdoorlatende verharding aangelegd worden.

Er is volgens de aanvrager destijds 4802 m² verharding vergund, de te regulariseren toestand betreft 9694 m² verharding:

In het hemelwaterluik van de aanvraag wordt uitgegaan van 863 m² nieuwe verharding, wat strijdig is met bovenstaande info uit het dossier. We dienen er van uit te gaan dat er 4892 m² verharding als nieuw beschouwd moet worden.

Een deel van de verharding kan volgens de aanvrager afwateren naar de omgeving. Het betreft echter afwatering in grindverharding. Dit kan niet beschouwd worden als natuurlijke infiltratie. De onverharde oppervlakte moet minimaal 25 % van de oppervlakte van de afwaterende oppervlakte zijn. Er mogen ook geen afvoerkolken of boordstenen voorzien worden die de doorstroming van het water onmogelijk maken.

We merken ook op dat noch de grindverharding noch de verharding in Stelcon platen als natuurlijk infiltrerend beschouwd mogen worden.

De aanvrager dient bovenstaande in rekening te nemen bij een eventueel volgend dossier.

Luifels

Er wordt een regularisatie aangevraagd van twee luifels, met een totale dakoppervlakte van 296 m². Deze wateren volgens de aanvraag af naar een hemelwaterput (zonder hergebruik) en loopt dan over op het eigen terrein waar het natuurlijk kan infiltreren.

Het dossier toont niet aan dat de onverharde oppervlakte correct in verhouding staat met de afwaterende dakoppervlakte noch wat de aanvrager hier als onverharde oppervlakte beschouwt.

Infiltratievoorziening

De aanvrager vraagt een afwijking van de GSV en motiveert als volgt:

"De aanleg van deze verharding is reeds bij de originele ontwikkeling van de site anders uitgevoerd dan vergund (zie luchtfoto 2000-2003 in bijlage). De vorm, zoals opgenomen in de vergunning, was ontoereikend voor een vlotte circulatie van vrachtwagens richting de achterliggende opslagzone en de nodige parkeergelegenheid te kunnen bieden. Op de schaal van de site en zijn context zijn deze wijzigingen echter beperkt. Ook op gebied van ruimtelijke inpasbaarheid, veiligheid of aansluiting met het openbaar terrein zijn er geen noemenswaardigheden tov het vergund plan. De aanvrager wenst echter deze verhardingen te regulariseren in de situatie zoals deze zijn vandaag.

Gezien de ouderdom van uitvoering en aangezien er destijds geen vigerende voorschriften waren in zake infiltratievoorzieningen vragen wij in alle redelijkheid dat het afwaterend oppervlak van de te regulariseren verharding kan voorbijgaan aan de huidige wetgeving.

Hieronder is de vergelijking gemaakt tussen de oppervlaktes zoals destijds opgenomen in de vergunning en zoals deze vandaag zijn uitgevoerd. Dit zijn de oppervlaktes enkel voor de verharding waarbij het hemelwater wordt opgevangen en afgevoerd."

Conclusie

Er kan geconcludeerd worden dat voorliggende aanvraag de watertoets niet doorstaat. De aanvraag voldoet niet aan GSV/ABR.

6. NATUURTOETS

De vergunningverlenende overheid staat in voor de opmaak van de natuurtoets.

Met betrekking tot de natuurtoets wordt volgend advies uitgebracht:

Door het toenemen van het aantal parkeerplaatsen lijkt het alsof het aantal vervoersbewegingen is toegenomen. De aangevraagde activiteiten veroorzaken mogelijks uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen. Daarnaast zijn er nog mogelijke stikstofemissies afkomstig van niet-ingedeelde stationaire bronnen van het project en tijdens de aanlegfase door vervoer of niet-ingedeelde stationaire bronnen. Dit wordt niet verder vermeld in de aanvraag en kan dus niet beoordeeld worden. Er kan geconcludeerd worden dat voorliggende aanvraag de natuurtoets niet doorstaat.

8. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

In deze aanvraag wordt gevraagd om het bouwen van twee luifels en het aanleggen van een ruime oppervlakte verharding te regulariseren. Er wordt in de aanvraag niet vermeld wat de functies van de nieuwe constructies zijn. Daarnaast doorstaat het gevraagde noch de watertoets noch de natuurtoets. Er wordt een afwijking gevraagd voor het aanleggen van een groenbuffer zoals opgenomen in het Inrichtingsplan Moervaart-Zuid. In dit inrichtingsplan staat dat er langs de rooilijn met de aanpalende weg een groenstrook van 10 m aangelegd moet worden, met uitzondering van de toegangsweg tot het bedrijf. De aanvrager vraagt een afwijking tot 6 m ten noorden van hun perceel. Er moet opgemerkt worden dat de verhardingen zijn aangelegd tot tegen de rooilijn en de vermeende groenbuffer bevindt zich op openbaar domein in plaats van op privaat domein.

Dit betekent dat er geen groenbuffer is aangelegd op privaat domein in tegenstelling tot de vergunde toestand, waar er niet verhard of gebouwd is in deze 10 m-zone.

Bijkomend zegt het inrichtingsplan dat de inplanting van parkeerplaatsen en de organisatie van de interne circulatie op een zo rationeel mogelijke manier moet gebeuren. Het bedrijf moet motiveren op welke manier het met deze principes zal omgaan. Het oppervlaktewater moet zoveel mogelijk worden opgevangen voor intern hergebruik of moet worden afgevoerd naar een bluswaterbekken of naar de grachten. Het bedrijf moet motiveren op welke manier er met deze principes wordt omgegaan. Ook aan dit aspect wordt niet voldaan.

Omwille van bovenstaande redenen kan de aanvraag niet gunstig geadviseerd worden. Bij een nieuwe aanvraag moet er rekening gehouden worden met het inrichtingsplan, moeten de luifels voldoen aan de gewestelijke hemelwaterverordening, moet de correcte oppervlakte verharding als nieuw aangevraagd worden en moeten deze ook voldoen aan het Algemeen Bouwreglement en moet er een natuurtoets toegevoegd worden aan de aanvraag.

CONCLUSIE

Ongunstig, de aanvraag is niet in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening en doorstaat zowel de watertoets als de natuurtoets niet.

..."

Motivering

2.1 De watertoets

Het terrein ligt volgens de meest recente watertoetskaarten niet in fluviaal of pluviaal overstromingsgevoelig gebied.

Er wordt voldaan aan de bepalingen van de Hemelwaterverordening van 2023.

Er dient onderscheid te worden gemaakt in de verhardingen:

- Grindverharding met oppervlakte 1651m²: is waterdoorlatend, het hemelwater infiltreert doorheen de verharding
- Stelconplaten met een oppervlakte van 16m², helling bedraagt meer dan 2%: het hemelwater kan op natuurlijke wijze infiltreren in de onverharde randzone, waarvan de oppervlakte minstens 25% van de oppervlakte van de verharding bedraagt.
- Asphaltverharding met een oppervlakte van 335m² + 466m² en helling meer dan 2%: het hemelwater kan op natuurlijke wijze infiltreren in de onverharde randzone, waarvan de oppervlakte minstens 25% van de oppervlakte van de verharding bedraagt.

De bestaande afvoergoot en boordsteen worden verwijderd zodat de verharding vrij kan infiltreren in de onverharde randzone.

- Steenslagverharding met oppervlakte 381m² en helling <2%: het hemelwater infiltreert doorheen de verharding
- Steenslagverharding met oppervlakte 1901m² en helling <2%: het hemelwater infiltreert doorheen de verharding

- Betonverharding met oppervlakte 253m² en helling >2%: het hemelwater wordt deels (187m²) opgevangen en afgevoerd dmv goten naar een buffertank met een inhoud van 16.000 liter.

De overloop gaat naar de onverharde randzone.

Het andere deel (66m²) kan op natuurlijke wijze infiltreren in de onverharde randzone.

Luifel A wordt aangesloten op een regenwatertank met inhoud 16.000 liter met overloop naar een onverharde zone van 40m² rond de tank (ontharding voorzien).

Luifel B wordt aangesloten op een regenwatertank met inhoud 16.000 liter met overloop naar een buffertank met een inhoud van 16.000 liter en overloop naar een onverharde zone rondom de tanks met oppervlakte 43m² (ontharding voorzien).

Aanvrager toont aan dat de te regulariseren verhardingen noodzakelijk zijn voor een goede werking van het bedrijf waardoor er geen sprake is van een strijdigheid met artikel 3.2. Algemeen Bouwreglement van de stad Gent.

Beide luifels worden aangesloten op een hemelwatertank met hergebruik binnen het productieproces, waardoor een groendak niet verplicht is.

Er wordt een buffervolume van 34.400 liter voorzien en een infiltratieoppervlak van 93m². Dit voldoet. Uit voorgaande kan worden 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 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 voor een klein deel aangeduid als biologisch waardevol. De stedenbouwkundige handelingen hebben evenwel geen betrekking op dit deel van het aanvraagperceel.

In de onmiddellijke omgeving bevinden zich geen speciale beschermingszones noch IVON/VEN gebieden. De aanvraag brengt geen negatieve impact op natuurwaarden in de directe omgeving met zich mee. De aanvraag doorstaat de natuurtoets.

2.4 Stikstofoets

Met het wijzigingsverzoek van 27 maart 2025 werd een stikstofoets bijgevoegd. Hieruit blijkt dat de impactscore van het project minder dan 1% zal bedragen en de opmaak van een passende beoordeling derhalve niet vereist is.

2.5 Archeologietoets

Bij deze aanvraag dient geen archeologienota gevoegd te worden. Het aanvraagperceel is gelegen in een gebied waar geen archeologie te verwachten is.

2.6 De juridische toets

a) Overeenstemming met gewestplan

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

b) Overeenstemming met Algemeen Bouwreglement (ABR)

De aanvraag is in strijd met artikel 3.2 van het ABR, dat luidt als volgt: "*Het verharderen van oppervlaktes moet tot een minimum beperkt worden. Verhardingen moeten waar mogelijk als verharding met natuurlijke infiltratie of als waterdoorlatende verharding aangelegd worden.*"

Er werd meer dan dubbel zoveel verhard dan vergund. Op de luchtfoto's is te zien dat, behoudens een graszone in het zuidwesten van het terrein, het ganse perceel verhard is. Aanvrager motiveert in zijn beschrijvende nota niet waarom een dergelijke grote oppervlakte aan verharding noodzakelijk is voor de goede werking van het bedrijf. Uit de oblieke beelden vansteelandt lijkt er alvast sprake van een overdimensionering van de manoeuvreerruimtes en parkeerplaatsen.

Vooralsnog wordt geoordeeld dat de aanvraag in strijd is met voormeld artikel 3.2 ABR aangezien de oppervlakte aan verharding niet is beperkt tot hetgeen strikt noodzakelijk is.

Met het wijzigingsverzoek van 27 maart 2025 toont aanvrager aan dat alle verharding noodzakelijk is binnen het bedrijfsproces. Bijgevolg is er niet langer sprake van strijdigheid.

2.7 Wegenis

In toepassing op de artikelen 4.3.5. tot en met 4.3.8. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan gesteld worden dat de Hulsdonk een voldoende uitgeruste openbare weg is. De aanvraag beoogt niet de oprichting van een bedrijfswoning. De aanvraag ligt niet in een reservatiestrook. Verder is het goed niet getroffen door een rooilijn.

2.8 De goede ruimtelijke ordening

Voorliggende aanvraag beoogt het regulariseren van verhardingen en het plaatsen van 2 luifels bij een industrieel bedrijf. Aanvrager toont met het wijzigingsverzoek van 27 maart 2025 omstandig aan dat de gevraagde verhardingen noodzakelijk zijn voor de opslag van grondstoffen en afgewerkte producten.

De luifels betreffen ondergeschikte constructies, welke binnen de industriële site ruimtelijk weinig impact hebben en zijn derhalve stedenbouwkundig aanvaardbaar.

Aanvrager verwijst naar het inrichtingsplan Moervaart Zuid om een afwijking te vragen op de inrichting van een groenstrook van 10m breed.

Vooreerst dient gesteld dat een inrichtingsplan geen verordenende waarde heeft voor de vergunningverlenende overheid, wel kan hiermee rekening worden gehouden.

Gelet op de specifieke ligging van het aanvraagperceel, op de hoek van 2 gemeentewegen, waardoor de rooilijn reeds op minimaal 10m van de straatkant gelegen is, kan akkoord worden gegaan met de gevraagde afwijking. De strook tussen rijweg en rooilijn (openbaar domein) is op heden volledig ingevuld met groenaanplant, waardoor de doelstelling van dit voorschrift uit het inrichtingsplan is bereikt, met name de visuele impact van de bedrijven enigszins milderend.

Als alternatief zal aanvrager een met groen beklede omheining oprichten waardoor de bedrijfssite enigszins wordt ingegroend.

2.9 Conclusie

Op basis van de aanvraag met omgevingsvergunning-referentie 2025004905 kan een omgevingsvergunning worden verleend volgens PIV3 onder voorwaarden.

Besluit

Artikel 1

Op basis van de aanvraag met omgevingsvergunning-referentie 2025004905 ingediend door Deta-Composites nv wordt een omgevingsvergunning verleend, volgens projectinhoud officieel PIV3, onder volgende voorwaarden:

- Naleven van de voorwaarden uit het advies van Fluxys van 19 februari 2025

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

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 Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en in de nota waarvan akte is genomen overeenkomstig artikel 5.4.17 van het Onroerenderfgoeddecreet 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 15 bus 551, 1210 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 Gouverneur-Voorzitter,
Carina Van Cauter