

Deputatie

Besluit

Zitting van 17 april 2025
directie Ruimte & Mobiliteit - dienst
Omgevingsvergunningen (R)
R02 OMV_2024124192

90 2025_DEP_02273 OVaanvraag 2024124192 - Gent - Veolia Facilities BE nv
- Vergunning verlenen onder voorwaarden

Bevoegde gedeputeerde: Joke Schauvliege

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;

De heer Didier Tillemans heeft namens Veolia Facilities BE nv, met als contactadres Lilsedijk 19 te 9340 Beerse, heeft per beveiligde zending van donderdag 9 januari 2025 een omgevingsvergunningsaanvraag ingediend met als omgevingsvergunning-referentie 2024124192.

De gemachtigde provinciale ambtenaar heeft bijkomende informatie opgevraagd.

Deze bijkomende informatie werd ontvangen op 6 februari 2025.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein gelegen te Gent Hulsdonk 1, kadastraal gekend GENT 13 AFD, sectie A, percelen 245/00K000 en 245/00H000

Het betreft een aanvraag tot nieuwbouw demosite.

De aanvraag omvat louter stedenbouwkundige handelingen:

- o Het bouwen van een constructie met luifel en een beperkte binnenruimte.
- o De terreinaanleg van een demosite voor vrachtwagens met parkeerplaatsen voor auto's.

De aanvraag wordt behandeld volgens de vereenvoudigde procedure.

De gemachtigde provinciale ambtenaar heeft deze aanvraag op maandag 17 februari 2025 ontvankelijk en volledig verklaard.

Gelet op het verslag van de provinciaal omgevingsambtenaar van 14 april 2025;

Beschrijving

Context

1.1 Stedenbouwkundige basisgegevens

- Het terrein ligt binnen de perimeter van het gewestplan gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 28 oktober 1998).

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.

Artikel 7.4.2. van de VCRO stelt hierover: "Bij de toepassing van de bijzondere gewestplanvoorschriften « regionaal bedrijventerrein met openbaar karakter », [...] worden de volgende onderdelen van de betrokken voorschriften voor onbestaande gehouden :

1° de woorden « met openbaar karakter » in de titel van het voorschrift;

2° de woorden « met openbaar karakter » in het 1ste lid of de 1ste zin van het voorschrift;

3° de vermelding dat het gebied en desgevallend de bufferzone die het omvat, alleen door de overheid kan worden gerealiseerd;

4° de vermelding dat de Vlaamse regering kan bepalen dat een bijzonder plan van aanleg voorafgaand aan de ontwikkeling van dat gebied goedgekeurd dient te worden, of dat 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 en dergelijke meer, voordat het gebied kan worden ontwikkeld, vastgelegd moeten worden in een bijzonder plan van aanleg en/of een ruimtelijk uitvoeringsplan"

- Het bouwperceel ligt in het gewestelijk RUP 'Afbakening Zeehavengebied Gent - Inrichting R4-Oost En R4-West' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 15 juli 2005), maar niet in een gebied waarvoor er stedenbouwkundige voorschriften zijn bepaald.

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

- Voorschriften die volgen uit stedenbouwkundige verordeningen

- 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.

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

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

- 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 aan een (oud-)geklasseerde waterloop, de Moervaart.

- Het terrein ligt binnen een polder.

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

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

1.3 Adviezen eerste aanleg

1.3.1 Fluxys

Deze instantie bracht op 25 februari 2025 volgend gunstig advies uit: "...

Onze onderneming kan een gunstig advies verlenen, mits het respecteren van onderstaande voorwaarden:

- *Ten allen tijden dienen zowel de specifieke voorwaarden en veiligheidsmaatregelen op onderstaande pagina's te worden nageleefd in het kader van uw aanvraag.*

..."

1.3.2 Hulpverleningszone Centrum

Deze instantie bracht op 21 februari 2025 volgend gunstig advies uit:

"...

De brandweer heeft geen bezwaar tegen het bouwen van een luifel (100 m²) en een lokaal (40 m²)

..."

1.3.3 North Sea Port

Deze instantie bracht op 3 maart 2025 volgend gunstig advies uit:

"...

De aanvraag heeft betrekking op terrein in eigendom van North Sea Port Flanders, uitgegeven in concessie aan de aanvrager.

De werken kunnen gunstig geadviseerd worden."

1.3.4 Polder Moervaart en Zuidlede

Deze instantie bracht geen advies uit.

1.4 Historiek

Volgende vergunningen/aanvragen zijn relevant:

- Op 08/03/2018 werd een vergunning afgeleverd voor het veranderen door wijziging van een afvalstoffenverwerkend bedrijf (OMV_2017010763).
- Op 14/06/2018 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het exploiteren van een afvalverwerkend bedrijf + bijstelling + het verbouwen van een industriegebouw (OMV_2018011601).
- Op 20/06/2019 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor bijstelling bijzondere voorwaarde m.b.t. luchtemissies en bijstelling door toevoeging nieuwe bijzondere voorwaarde (OMV_2018154858).
- Op 09/01/2020 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het veranderen door wijziging en uitbreiding van een afvalstoffenverwerkend bedrijf (OMV_2019115478).
- Op 25/06/2020 werd een gedeeltelijke voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het veranderen van een afvalverwerkend bedrijf (iioa) + bijstelling (OMV_2019107514).
- Op 25/06/2020 werd een gedeeltelijke voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het veranderen van een afvalverwerkend bedrijf (iioa) + bijstelling (OMV_2019107514).
- Op 01/10/2020 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor verzoek tot bijstelling van de milieuvoorwaarden door niet-exploitant (gpbv-evaluatie) (OMV_2020059498).
- Op 21/01/2021 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het veranderen door wijziging en uitbreiding van een afvalverwerkend bedrijf (OMV_2020100553).
- Op 21/01/2021 werd een aktename afgeleverd voor de gehele stopzetting van een aggregaatmenginstallatie (OMV_2020169206).
- Op 10/03/2022 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het veranderen van een verwerkings- en behandelingsbedrijf voor bodemassen (iioa + sh) (OMV_2021150470).
- Op 12/05/2022 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor verzoek van niet-exploitant voor het bijstellen van de milieuvoorwaarden opgelegd aan een opslagplaats voor gronden en gelijkaardige afvalstoffen (iioa) (OMV_2021195954).
- Op 08/12/2022 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het veranderen van een afvalverwerkend bedrijf (iioa) (OMV_2022029244).
- Op 01/08/2024 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het veranderen van een afvalverwerkend bedrijf (iioa) (OMV_2023084883).
- Stedenbouwkundige vergunningen
- Op 05/10/2000 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van een industrieel gebouw. (2000/50109).
- Op 21/05/2015 werd een vergunning afgeleverd voor de aanleg van 2 sliblaguneringsvelden in een waterdichte folie en het plaatsen van een tent boven een reeds verharde oppervlakte als overkapping. (2015/01048).

1.5 Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

Het gevraagde is gelegen in havengebied te Hulsdonk in Gent en kent een industrieel karakter. De aanvraag betreft een demo-site voor vrachtwagens en maakt deel uit van een grote site van 91 624 m² met:

- een nieuwe waterdoorlatende verharding (parkeerterrein – 441 m²)
- verharding aangesloten op een KWS (1 392 m²)
- nieuwe luifel dak (157,1 m²)
- nieuwe kantoorunit (30 m²)

- hemelwaterput (20 m³)
- infiltratievoorziening (5,184 m³ en 17,3 m²).

Voor een meer uitgebreide beschrijving van voorliggende aanvraag kan verwezen worden naar de beschrijving van de architect in de beschrijvende nota:

"De projectsite is gelegen te Hulsdonk in Gent, en heeft een industrieel karakter. De aanvraag heeft betrekking op een redelijk groot domein, gelegen aan de Moervaart, waarbij verschillende gebouwen verspreid ingeplant zijn op het perceel; de wens is om hier nu een demo-site bij te bouwen.

Als demosite wordt een kantoorunit en luifelconstructie gebouwd ter hoogte van een bestaande muur en langs een groenzone. Er worden ook parkeerplaatsen aangelegd ten behoeve van een goede werking op de site. De luifelconstructie wordt opgetrokken uit een staalstructuur, waaronder containers geplaatst worden op verschillende hellingen en ondergronden. Aangrenzend aan de luifel wordt een kantoorunit opgetrokken; deze omvat een technische ruimte, sanitaire cel en een vergader ruimte. De demosite heeft als doel om chauffeurs en medewerkers op te leiden door middel van diverse opstellingen die op de site opgezet kunnen worden.

... De parkeerplaatsen voor wagens worden aangelegd in waterdoorlatende materialen, de overige verharding in asfalt met kws-afscheider. Het hemelwater dat op de daken van de luifel en de naastgelegen constructie valt, gaat naar de hemelwaterputten voor recuperatie via de toiletten en een buitenkraan, en aansluitend naar de wadi. De wadi heeft een noodoverloop naar het bestaande interne regenwaterstelsel."

1.6 Openbaar onderzoek

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

1.7 Advies college van burgemeester en schepenen dd. 13 maart 2025

"...

8. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag is ruimtelijk en stedenbouwkundig te verantwoorden binnen de industriële landschap van de Gentse Kanaalzone. De bedrijfssite is gelegen in het industrieterrein Moervaart-Zuid. Voor dit industrieterrein werd een inrichtingsplan opgemaakt. De aanvraag is in overeenstemming met dit inrichtingsplan.

Bij de aanleg van parkeerplaatsen vragen we steeds 1 hoogstammige boom per 5 parkeerplaatsen, deze leveren schaduw, verkoelen de stenige ruimte en dragen bij aan het verminderen van het hitte-eiland effect. Dit wordt opgenomen als een bijzondere voorwaarde. Gelet op het kleinschalige karakter van de aanvraag is de ruimtelijke en visuele impact beperkt rekening houdend met de grootschaligheid van de omgevingscontext.

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. De aanvraag wordt beslist door de deputatie (art. 15 van het omgevingsvergunningsdecreet van 25 april 2014).

...

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen brengt voorwaardelijk gunstig advies uit over de omgevingsaanvraag voor de nieuwbouw van een demosite van Veolia Facilities BE nv, gelegen te Hulsdonk 1, 9042 Gent.

Artikel 2:

Verzoekt de deputatie om volgende voorwaarden voor de geplande werken op te nemen:

Zone voor vrachtwagens -afvalwater?

Ofwel dient het lozen van (extra) bedrijfsafvalwater aangevraagd te worden ofwel dient de afwatering aangesloten worden op een correct gedimensioneerde wadi.

Infiltratievoorziening

De aangelegde infiltratievoorziening is conform de GSV, maar momenteel is deze enkel gedimensioneerd op de dakoppervlakte, indien het water dat op de parking geen afvalwater is dient een grotere infiltratievoorziening (51 m³ en 124 m²) aangelegd.

Waterdoorlatende verharding

De waterdoorlatende verharding wordt uitgevoerd met waterdoorlatende materialen, geplaatst op een waterdoorlatende funderingslaag en onderfunderingslaag. De hellingsgraad dient minder dan 2 % te bedragen. Er mogen geen afvoerkolken voorzien worden.

Bomen

In de groenzone naast de parkeerzone moeten minimaal drie hoogstammige bomen worden aangeplant...."

Motivering

2.1 De watertoets

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

Gelet op de watertoetsadvieskaart dient er advies gevraagd te worden aan de Polder Moervaart en Zuidlede. Deze adviesinstantie bracht geen advies uit.

Voor de watertoets kan verwezen worden naar het advies van het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent:

"Algemeen geplande toestand

-nieuwe waterdoorlatende verharding (parkeerterrein – 441 m²)

-verharding aangesloten op een KWS (1 392 m²)

-nieuwe luifel dak (157,1 m²)

-nieuwe kantoorunit (30 m²)

-hemelwaterput (20 m³)

-infiltratievoorziening (5,184 m³ en 17,3 m²)

Verharding

De verharding wordt deels uitgevoerd met waterdoorlatende materialen, geplaatst op een waterdoorlatende funderingslaag en onderfunderingslaag. De hellingsgraad dient minder dan 2 % te bedragen. Er mogen geen afvoerkolken voorzien worden.

Een deel van de verharding wordt als afvalwater beschouwd. Het is op basis van het dossier niet duidelijk of de verharding effectief volgens VlareM als afvalwater dient beschouwd te worden. Een parking/weg die enkel gebruikt wordt voor vrachtwagenverkeer valt hier niet zomaar onder. Er wordt ook geen wijziging gevraagd van het te lozen afvalwater in de ingedeelde inrichting.

Ofwel dient het lozen van (extra) bedrijfsafvalwater aangevraagd te worden ofwel dient de afwatering aangesloten worden op een correct gedimensioneerde wadi.

Hemelwaterput

Er wordt een hemelwaterput van 20 m³ voorzien. Het water wordt gebruikt voor een buitenkraan en toiletspoeling.

Infiltratievoorziening

De in rekening te brengen bedraagt: 187 m² -30 m² (hemelwaterput)=157 m². Conform de GSV dient er een infiltratievoorziening van 5181 l en 17,28 m².

De aangelegde infiltratievoorziening is conform de GSV, maar momenteel is deze enkel gedimensioneerd op de dakoppervlakte, indien het water dat op de parking geen afvalwater is dient een grotere infiltratievoorziening (51 m³ en 124 m²) aangelegd."

Dit advies kan worden bijgetreden.

Het afvalwater afkomstig een parking en/of weg dat enkel gebruikt wordt voor vrachtwagenverkeer wordt niet beschouwd als bedrijfsafvalwater. Bijgevolg dient de afwatering aangesloten te worden op een correct gedimensioneerde wadi, nl. een infiltratievoorziening van 51 m³ en 124 m² dient te worden voorzien. Dit wordt als voorwaarde opgelegd.

Mits het naleven van de voorwaarden, wordt er voldaan aan de bepalingen van de bepalingen de Hemelwaterverordening van 2023.

Er worden geen schadelijke effecten voor het watersysteem verwacht. Het regenwater van de verharding waar vrachtwagens oefenen wordt opvangen door een verharding die aangesloten wordt op een KWS.

2.2 De MER-toets

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

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

2.3 De natuurtoets

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

De bouwplaats is op de biologische waarderingskaart aangeduid als industrie, grenzend aan biologisch zeer waardevol gebied, zijnde een houtkant met gemengd loofhout en een ruigte of pioniersvegetatie met beperkte opslag van struiken en bomen.

Gelet op de ligging van de bouwplaats nauw aansluitend en binnen een gevormde bedrijfssite en de aard en omvang van de werken dient besloten dat geen negatief effect op de beperkt aanwezige natuurwaarden te verwachten is.

2.4 Stikstoftoets

Het stikstofdecreet trad in werking op 23 februari 2024. Dit decreet heeft als doel bij te dragen aan de realisatie van de instandhoudingsdoelstellingen voor Europees beschermde natuur door de impact van stikstofdepositie op SBZ-H structureel en planmatig terug te dringen.

Volgende wetgeving is van toepassing:

- Artikel 26 bis §2 natuurdecreet (in kader van de verscherpte natuurtoets)
- Artikel 36ter natuurdecreet van 21 oktober 1997 (in het kader van passende beoordeling).

Volgens de kaart met de aanduiding van de natura 2000-gebieden is de inrichting gelegen op ca. 5100 m van de SBZ (speciale beschermingszone) 'Habitatrichtlijngebied: Bossen en heiden van zandig Vlaanderen: oostelijk deel'.

Overeenkomstig artikel 26 van het stikstofdecreet is het beoordelingskader voor stikstofoxiden veroorzaakt door mobiliteitsgerelateerde projecten van toepassing. Een passende beoordeling van de effecten van stikstofdepositie op SBZ-H is niet vereist wanneer de impactscore kleiner is dan of gelijk is aan de drempelwaarde van 1%.

Een berekening van de te verwachten stikstofemissies werd toegevoegd aan het aanvraagdossier. De impactscore bedraagt minder dan 1%, dit is minder dan de drempelwaarde.

Er is bijgevolg geen betekenisvolle aantasting van de natuurlijke kenmerken van de SBZ-H in kwestie mogelijk, wat de effecten van stikstofdepositie via de lucht betreft.

2.5 Archeologietoets

Bij deze aanvraag dient geen archeologienota gevoegd te worden.

2.6 De juridische toets

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

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

2.7 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 een nieuwe demosite voor vrachtwagens op de site van Veolia gelegen aan de Moervaart. Voorliggende aanvraag beslaat ongeveer 4% van de volledige site van de aanvrager.

De omgeving wordt getypeerd door industriële installaties en industriegebouwen. De ingreep past zich in de context en staat in verhouding met omliggende bebouwing en domein. De functie is ondersteunend aan de industriële activiteiten.

Gelet op het kleinschalige karakter van de aanvraag is de ruimtelijke en visuele impact beperkt rekening houdend met de grootschaligheid van de omgevingscontext.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent formuleerde met betrekking tot de goede ruimtelijke ordening volgend voorwaardelijk gunstig advies: *"De bedrijfssite is gelegen in het industrieterrein Moervaart-Zuid. Voor dit industrieterrein werd een inrichtingsplan opgemaakt. De aanvraag is in overeenstemming met dit inrichtingsplan."*

Bij de aanleg van parkeerplaatsen vragen we steeds 1 hoogstammige boom per 5 parkeerplaatsen, deze leveren schaduw, verkoelen de stenige ruimte en dragen bij aan het verminderen van het hitte-eiland effect.

De aanvraag betekent geen schaalbreuk voor de omgeving, noch wordt de draagkracht van het terrein of de omgeving overschreden."

De voorwaarden opgelegd in de adviezen van de adviesinstanties dienen te worden gerespecteerd. Uit voorgaande dient besloten dat de ruimtelijke draagkracht van de omgeving noch die van het perceel worden overschreden.

2.8 Conclusie

Op basis van de aanvraag met omgevingsvergunning-referentie 2024124192 kan een omgevingsvergunning worden verleend volgens projectinhoud Officieel versie PIV2 onder voorwaarden.

Besluit

Artikel 1

Op basis van de aanvraag met omgevingsvergunning-referentie 2024124192 ingediend door Veolia Facilities BE nv wordt een omgevingsvergunning verleend, volgens projectinhoud officieel PIV2, voor de gevraagde stedenbouwkundige handelingen, onder voorwaarden.

Volgende voorwaarden zijn na te leven:

- De voorwaarden opgelegd in het advies van Fluxys van 25 februari 2025 dienen te worden nageleefd.
- De voorwaarden opgelegd in het advies van Hulpverleningszone Centrum van 21 februari 2025 dienen te worden nageleefd.
- De voorwaarden opgelegd in het advies van het CBS van de Stad Gent van 13 maart 2025 dienen te worden nageleefd:
 - Zone voor vrachtwagens -afvalwater:
Gelet dat het afvalwater afkomstig een parking en/of weg dat enkel gebruikt wordt voor vrachtwagenverkeer niet beschouwd wordt als bedrijfsafvalwater, dient de afwatering aangesloten worden op een correct gedimensioneerde wadi.
 - Infiltratievoorziening
Het water afkomstig van de zone voor vrachtwagens dient aangesloten te worden op de infiltratievoorziening. Er dient bijgevolg een grotere infiltratievoorziening van in totaal 51m³ en 124m² te worden aangelegd.
 - Waterdoorlatende verharding
De waterdoorlatende verharding wordt uitgevoerd met waterdoorlatende materialen, geplaatst op een waterdoorlatende funderingslaag en onderfunderingslaag. De hellingsgraad dient minder dan 2 % te bedragen. Er mogen geen afvoerkolken voorzien worden.
 - Bomen
In de groenzone naast de parkeerzone moeten minimaal drie hoogstammige bomen worden aangeplant.

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 in kennisstelling van de stopzetting.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de archeologienota waarvan akte is genomen overeenkomstig artikel 5.4.9 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013 en in de nota waarvan akte is genomen overeenkomstig artikel 5.4.17 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de bodemsaneringswerken van een bodemsaneringsproject waarvoor de OVAM overeenkomstig artikel 50, § 1, van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006 een conformiteitsattest heeft afgeleverd, met een maximumtermijn van drie jaar vanaf de aanvangsdatum van de bodemsaneringswerken.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst zolang een bekrachtigd stakingsbevel, zoals vermeld in titel VI van de VCRO, niet wordt ingetrokken, hetzij niet wordt opgeheven bij een in kracht van gewijsde gegane beslissing. De schorsing eindigt van rechtswege wanneer geen opheffing van het stakingsbevel wordt gevorderd of geen intrekking wordt gedaan binnen een termijn van twee jaar vanaf de bekrachtiging van het stakingsbevel.

Beroepsmogelijkheden eerste aanleg

Tegen een beslissing genomen in eerste aanleg kan, overeenkomstig de modaliteiten en de termijnen beschreven in artikel 52 en volgende van het Omgevingsvergunningsdecreet en artikel 73 en volgende van het Omgevingsvergunningsbesluit en mits betaling van de voorgeschreven dossiertaks, beroep worden ingediend bij het Vlaamse Gewest, per adres
het Vlaams Gewest, Afdeling Gebiedsontwikkeling, omgevingsplanning en – projecten (GOP) - Directie Omgevingsprojecten, Koning Albert II-laan 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 beroepsschrift bij de Vlaamse Regering.

Degene die het beroep instelt, bezorgt op straffe van onontvankelijkheid gelijktijdig en per beveiligde zending een afschrift van het beroepsschrift 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 beroepsindiener geeft, op straffe van verval, uitdrukkelijk in zijn beroepschrift aan of hij gehoord wil worden.

Als de vergunningsaanvrager gehoord wil worden, brengt hij het bevoegde bestuur daarvan uitdrukkelijk op de hoogte met een beveiligde zending uiterlijk veertien dagen nadat hij een afschrift van het beroepschrift als vermeld in artikel 56 van het decreet van 25 april 2014, heeft ontvangen, op voorwaarde dat hij niet de beroepsindiener is.

...

Mededeling

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

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,

namens de Deputatie:

de Provinciegriffier,
Steven Ghysens

de Gouverneur-Voorzitter,
Carina Van Cauter