

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 gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijvigheid.

De gebieden voor zeehaven- en watergebonden bedrijven zijn volgens het besluit van de Vlaamse regering van 28 oktober 1998 uitsluitend bestemd voor zeehaven- en watergebonden industriële bedrijven, distributiebedrijven, logistieke bedrijven en opslag- en overslaginrichtingen evenals toeleveringsbedrijven en synergiebedrijven van de watergebonden bedrijven en de bestaande gevestigde productiebedrijven. In dit gebied worden ook de volgende dienstverlenende bedrijven toegelaten voor zover zij complementair zijn met de voornoemde bedrijven : bankagentschappen, benzinestations en collectieve restaurants ten behoeve van de in de zone gevestigde bedrijven. Er wordt een bufferzone aangelegd aan de grens met de omliggende gebieden. In deze bufferzone worden geen handelingen en werken toegelaten die afbreuk doen aan de bufferzone, of aan de bestemming en/of de ruimtelijke kwaliteiten van het aangrenzend gebied. Het gebied en de bufferzone die het omvat, kunnen slechts worden gerealiseerd door de overheid.

- Het terrein is gelegen binnen de grenzen van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (GRUP) 'Afbakening Zeehavengebied Gent', binnen deelgebied 'Lourdeshoek-Meulestede'.

Het terrein ligt in een gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven, waarvoor art. 13 van toepassing is:

"Het gebied is bestemd om te functioneren als Vlaams zeehavengebied als onderdeel van de zeehaven Gent. Het is bestemd voor zeehavengebonden en zeehavengerelateerde industriële en logistieke activiteiten en distributie-, opslag- en overslagactiviteiten die gebruikmaken van en aangewezen zijn op de zeehaveninfrastructuur.

Alle werken, handelingen, en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de bestemming en voor de exploitatie van de zeehaven en de bedrijven zijn toegelaten. Daartoe worden ook de volgende werken, handelingen, voorzieningen, en wijzigingen gerekend:

- *de aanleg en het onderhoud van infrastructuur die nodig is voor de toegankelijkheid of voor verbindingen langs de waterzijde en langs de landszijde;*
- *het laguneren of op een andere wijze bergen of verwerken van baggerspecie.*

Daarnaast is de ontwikkeling, het herstel en de instandhouding van tijdelijke ecologische infrastructuur toegelaten."

- Het terrein is niet gelegen 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 Meulestedekaai.
- Het terrein ligt aan het Kanaal Gent-Terneuzen.
- 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. Op het terrein bevindt zich het 'landhuis Les Moulins' opgenomen in de vastgestelde inventaris bouwkundig erfgoed. De aanvraag voorziet geen handelingen aan dit landhuis.
- Het terrein ligt niet in ruimtelijk kwetsbaar gebied, een speciale beschermingszone, of in een park of een bos.
- Het terrein ligt op minder dan 20 m afstand van de vrije rand van bestaande of geplande spoorlijnen.
- Het terrein ligt in havengebied.

1.3 Externe adviezen eerste aanleg

1.3.1 Hulpverleningszone Centrum

Deze instantie bracht op 4 maart 2025 een ongunstig advies uit: "...

NEGATIEF ADVIES, het project voldoet niet aan de minimale eisen inzake brandveiligheid. ..."

Naar aanleiding van dit ongunstig advies werd op 21 maart 2025 een wijzigingsverzoek op het omgevingsloket opgeladen. Op de nieuwe plannen werd een gewijzigde tweede toegang langs de Meulestedekeai toegevoegd om tegemoet te komen aan de bezwaren van de brandweer. Op 27 maart 2025 bracht de brandweer een voorwaardelijk gunstig advies uit.

1.3.2 Fluxys Belgium

Deze instantie bracht op 7 maart 2025 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

1.3.3 North Sea Flanders

Deze instantie bracht op 17 maart 2025 een gunstig advies uit.

1.3.4 Infrabel

Deze instantie bracht op 28 februari 2025 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

1.4 Historiek

Volgende vergunningen/aanvragen zijn relevant:

Omgevingsvergunningen

- Op 21/12/2017 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het veranderen (door uitbreiding) van een gelatineproductiebedrijf met de bouw van een pilot hal waarin op kleine schaal productie van gelatine zal plaatsvinden. (OMV_2017002998)
- Op 15/03/2018 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het veranderen (door wijziging) van een gelatineproductiebedrijf. (OMV_2017008309)
- Op 21/03/2019 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het veranderen door wijziging en uitbreiding van een gelatineproductiebedrijf + verbouwing bedrijfsgebouw. (OMV_2018123498)
- Op 27/09/2019 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor de herbouw van Meulestedebrug Gent. (OMV_2019032387)
- Op 21/11/2019 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het veranderen door uitbreiding van een gelatineproductiebedrijf : het plaatsen van een warmtekrachtcentrale. (OMV_2019080329)
- Op 28/11/2019 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het slopen van een schouw. (OMV_2019083550)
- Op 25/06/2020 werd een gedeeltelijke voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het veranderen van een gelatineproductiebedrijf + uitbreiding van het expertisecentrum. (OMV_2020046184)
- Op 10/06/2021 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het veranderen van een bedrijf voor de productie van gelatine. (OMV_2020166315)
- Op 16/12/2021 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het veranderen van inrichting voor de productie van gelatine (iioa en sh). (OMV_2021121841)
- Op 22/12/2022 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het veranderen van een productiebedrijf van gelatine (iioa + sh). (OMV_2022106965)
- Op 14/12/2023 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het veranderen van een inrichting voor de productie van proceswater (ook overdracht) + bijstelling. (OMV_2023055114)

1.5 Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

Het terrein is gelegen in het noorden van de wijk Meulestede. Het terrein bevindt zich tussen het Grootdok in het oosten en het Kanaal Gent-Terneuzen in het westen.

Het bedrijfsterrein is vrij dens bebouwd met het bedrijf Rousselot, producent van gelatine en collageen.

Langs de zuidelijke zijde (de voorzijde) ligt nog een strook met een vrij lage bebouwingsgraad, deels tuin bij het kasteeltje/landhuis, deels parking.

1.5.1 Stedenbouwkundige handelingen

Voorliggende aanvraag beoogt volgende stedenbouwkundige handelingen:

- Het oprichten van een serverlokaal, ter hoogte van de RO-installatie. Het gebouw wordt ingeplant op 9,20 m ten zuiden van de voorgevel van het landhuis. Het lokaal meet 5,08 m op 5,08 m. Een hellingspad van 1,40 m breed overbrugt het niveauverschil.

Het gebouw heeft een hoogte van 3,65 m ten opzichte van de nulpas (4,16 m ten opzichte van het maaiveld).

- Rooien van een spar ifv risicobeperking rond serverlokaal, ter compensatie wordt een eik geplant in het groenparkje links voor het kasteel.

1.6 Openbaar onderzoek

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

1.7 Advies college van burgemeester en schepenen

"...

8. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Er zijn geen bezwaren tegen het bouwen van een serverlokaal en het rooien van de naaldboom.

Het betreft een kleinschalige constructie binnen een industriële omgeving waardoor de ruimtelijke impact nihil is. De te rooien boom staat effectief wat ongelukkig in een circulatiezone. Ruim 10 jaar geleden is de buitenaanleg rond het kasteeltje gewijzigd en deze boom staat nog in een zone waar er meer bedrijvigheid is. De boom lijkt wel nog gezond, dus de kans op vallen en beschadiging van het serverlokaal is geen afdoende motivatie. Echter betreft het geen inheemse boomsoort die te midden staat van verharding, wat uiteraard de toekomstverwachting van de boom niet ten goede komt. Er stonden overigens vroeger twee bomen.

Als compensatie wordt minstens de heraanplant van 1 hoogstammige boom (met minimumstamomtrek HS10/12) voorzien. Dit gebeurt ten laatste het eerstvolgend plantseizoen na het rooien en op minstens 2 m van de perceelsgrens.

De geplande handelingen zijn dan ook stedenbouwkundig aanvaardbaar.

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.

...

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 serverlokaal, het rooien van een naaldboom en het planten van een loofboom van ROUSSELOT bv, gelegen te Meulestedekaai 81 en 82, 9000 Gent.

Artikel 2:

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

Er moet één hoogstammige boom (met minimumstamomtrek HS10/12) worden aangeplant binnen het eerstvolgend plantseizoen na het rooien van de bestaande boom en op minstens 2 m van de perceelsgrens. ..."

1.8 Repliek aanvrager

In een repliek van 22 april 2025 stelt de aanvrager onder meer dat het erfgoedadvies niet kan worden bijgetreden nu Rousselot al 2 decennia zware inspanningen gedaan heeft om de omgeving rond het kasteel op te waarderen met bijzonder aandacht naar de ruimte ten zuiden en ten westen van het kasteel, dat hierbij enorm veel onthard werd, parking en fietsenstalling werden verwijderd, een groot diensten gebouw werd gesloopt en het park rond het kasteel werd verruimd, dat elke inspanning die Rousselot gedaan heeft om het zicht te verfraaien en de het kasteel beter zichtbaar te maken vanaf de openbare weg in de toekomst zal verdwijnen door de herbestemming van het oude voetbalveld naar kmo-gebied, dat de bestaande server nu in het kasteel staat, de ruimte hiervoor is te klein, dat om structurele aanpassingen in het kasteel te vermijden en het brandrisico's niet te gaan vergroten geopteerd werd om deze buiten het gebouw te plaatsen, dat in functie van ondergrondse leidingen, aansluiting op het bestaande netwerk en uit het zicht van het park met erfgoed, dit de meest voor de hand liggende locatie is, dat deze omgeving in transformatie is, mede gelet op de nieuwe Meulestedebrug.

Motivering

2.1 De watertoets

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

De bepalingen van de bepalingen de Hemelwaterverordening van 2023 zijn niet van toepassing. Er worden geen verhardingen bij gecreëerd, de nieuwe serverroom komt op de plaats van bestaande verharding. Het hemelwater dat op het dak valt, wordt opgevangen via een goot en afgevoerd via de bestaande verharding.

Er wordt een afwijking gevraagd op het plaatsen van een groendak, dat volgens artikel 3.8 van het Algemeen Bouwreglement van de stad Gent verplicht is. De stad Gent stelt in haar advies akkoord te kunnen gaan met de afwijking. Het betreft met name een kleine constructie op een bestaande verharding.

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

2.2 De MER-toets

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

De aanvraag dient niet aan een MER-screening te worden onderworpen en wordt geacht door diens 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 niet aangeduid als biologisch waardevol. Dit komt overeen met de ter plaatse vastgestelde situatie. De aanvraag heeft betrekking op een industriële site.

2.4 Stikstoftoets

Het stikstofdecreet is niet van toepassing, de aanvraag heeft geen betrekking op een mobiliteitsgenererend project in exploitatiefase.

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. Er kan een afwijking worden verleend op het plaatsen van een groendak (zie watertoets).

2.7 De goede ruimtelijke ordening

Voorliggende aanvraag beoogt het oprichten van een serverlokaal bij een industrieel bedrijf. Het gevraagde is functioneel inpasbaar op deze site. Het betreft een kleinschalige, ondergeschikte constructie, welke weinig ruimtelijke impact heeft. De draagkracht van deze plek en ruimere omgeving wordt niet overschreden.

Het betreft een aanvaardbare realisatie in functie van de verdere ontwikkeling van dit bedrijf.

Het serverlokaal wordt opgericht in de directe nabijheid van een landhuis, dat is opgenomen in de vastgestelde lijst van de inventaris van het Bouwkundig Erfgoed.

Om die reden werd intern advies gevraagd aan de dienst Erfgoed van de provincie Oost-Vlaanderen, dewelke op 31 maart 2025 volgend advies uitbracht: "...

Bespreking

De belangrijkste erfgoedrelicten van deze site betreffen het landhuis en de restanten van de voormalige lusttuin. Het behoud van deze elementen dient vooropgesteld te worden. De omgeving blijft verder evolueren in functie van de aanwezige industrie. Tot de jaren '60 van de vorige eeuw was er ook sprake van groenaanleg ten noorden van het landhuis, maar dit is nagenoeg helemaal

verdwenen, met uitzondering van de naaldboom die men wenst te rooien. Deze naaldboom heeft geen erfgoedwaarde en nog slecht heel beperkte contextwaarde en kan dan ook vanuit erfgoedstandpunt gerooid worden.

Merk op dat de industrie al maar meer de omgeving van het gehele landhuis inneemt. Dit dient vanuit erfgoedstandpunt dringend een halt toegeroepen te worden om ervoor te zorgen dat de gehele context niet op termijn dreigt te verdwijnen.

Het serverlokaal is een zoveelste gebouw dat het zicht vanop de Meulestedekaai op het landhuis belemmert. Uit de aanvraag en op de meest recente luchtfoto's blijkt dat ten westen van het landhuis, dus tussen het landhuis en de Meulestedekaai, een RO-installatie voor de verwerking van afvalwater in de vorm van containers werd gerealiseerd in 2023. Deze installatie heeft dus jammer genoeg een nadelige impact op dit aanwezig erfgoed, maar werd in het verleden blijkbaar toch goedgekeurd. De plaatsing ervan lijkt op basis van de plannen echter een tijdelijk gegeven. We gaan er dus vanuit dat deze op termijn verdwijnen, waardoor het zicht vanop het openbaar domein hersteld zal worden (zie onderstaande foto).

[afbeelding]

Aangezien er kans is op herstel van het zicht vanaf het openbaar domein, lijkt het aangewezen om een alternatievenonderzoek te laten uitvoeren om te bepalen of een andere locatie voor het serverlokaal meer geschikt is. De locatie heeft bij voorkeur geen of minder impact op het zicht van het landhuis vanaf het openbaar domein. Indien de locatie niet kan gewijzigd worden, dan is het aanbevolen om het serverlokaal beter te integreren op de site door een groenbuffer rondom het serverlokaal te voorzien, die aansluit op het nog aanwezige groen omheen het landhuis.

Conclusie

Rekening houdend met bovenstaande elementen geeft de dienst Erfgoed een **gunstig advies voor het rooien van de naaldboom** zonder erfgoedwaarde. We geven een **voorlopig ongunstig advies voor de oprichting van het serverlokaal** op de voorgestelde locatie. Een alternatievenonderzoek is nodig. Indien de locatie niet kan gewijzigd worden dan is het aanbevolen om het serverlokaal beter te integreren op de site door een groenbuffer rondom het serverlokaal te voorzien, die aansluit op het nog aanwezige groen omheen het landhuis. Dit zorgt ervoor dat de impact op het erfgoed tot een minimum wordt herleid."

Dit advies wordt niet bijgetreden.

Het erfgoedaspect dient gerelativeerd, nu het geïnventariseerde pand niet aangetast wordt, wel integendeel. Bovendien bevinden zich in nabijheid van de op richten serverlokaal een aantal containers van het bedrijf en ook een vergunde fietsenstalling.

In de repliek van de aanvrager wordt terecht aangehaald dat Rousselot al 2 decennia inspanningen gedaan heeft om de omgeving rond het kasteel op te waarderen met bijzonder aandacht naar de ruimte ten zuiden en ten westen van het kasteel, dat deze omgeving in transformatie is zodat het landhuis minder zichtbaar zal worden, en dat de locatie wel degelijk gekozen is na grondige afweging. De aanvrager is er met voorliggend ontwerp in geslaagd het beoogde programma op een kwalitatieve wijze ingepast te krijgen op dit perceel en binnen deze omgeving, zonder de draagkracht ervan te overstijgen.

Er wordt wel gevraagd om het lokaal wat in te groenen daar er een haag rond te plaatsen

2.8 Conclusie

Op basis van de aanvraag met omgevingsvergunning-referentie 2025007901 kan de omgevingsvergunning worden verleend.

Besluit

Artikel 1

Op basis van de aanvraag met omgevingsvergunning-referentie 2025007901 ingediend door Rousselot bv wordt de omgevingsvergunning verleend volgens projectinhoud officieel PIV 3.

Volgende voorwaarden zijn na te leven:

- Er moet één hoogstammige boom (met minimumstamomtrek HS10/12) worden aangeplant binnen het eerstvolgend plantseizoen na het rooien van de bestaande boom en op minstens 2 m van de perceelsgrens.

- De externe adviezen zijn na te leven, in bijzonder dat van de hulpverleningszone.

- Rond het serverlokaal moet een haag aangeplant 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

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.

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 wegenaanleg;

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

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 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 beroepschrift 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 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 beroepsindieners is.

...

Mededeling

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

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,

namens de Deputatie:

de Provinciegriffier,
Steven Ghysens

de wnd. Voorzitter,
Kurt Moens