

Deputatie

Besluit

Zitting van 8 mei 2025
directie Ruimte & Mobiliteit - dienst
Omgevingsvergunningen (R)
R02 OMV_2024150692

**61 2025_DEP_02294 OVberoep 2024150692 - Gent - Feys - 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; Mevrouw Lisa Feys, met als contactadres Bosuilstraat 2, 9032 Gent, heeft per beveiligde zending van 13 november 2024 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend.

Deze aanvraag heeft als omgevingsvergunning-referentie : 2024150692.

De aanvraag heeft betrekking op een perceel gelegen te Wondelgem, deelgemeente van Gent, Bosuilstraat 2, kadastraal gekend 30° afdeling, sectie B, nr. 469N2.

Het betreft een aanvraag tot het rooien van een boom.

De aanvraag omvat enkel stedenbouwkundige handelingen.

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

Het college van burgemeester en schepenen (CBS) heeft in zitting van 16 januari 2025 de omgevingsvergunning geweigerd.

Tegen deze beslissing werd per beveiligde zending van 10 februari 2025 beroep ingesteld door de aanvrager.

De gemachtigde provinciale ambtenaar heeft dit beroep op 10 maart 2025 ontvankelijk en volledig verklaard.

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

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

Alle partijen werden uitgenodigd in hoorzitting van dinsdag 22 april 2025, in aanwezigheid van gedeputeerde-voorzitter Joke Schauvliege, en de heer Jan Allaert, provinciaal omgevingsambtenaar:

Aanvragers: mevrouw Lisa Feys en de heer Kurt Feys.

Beschrijving

Context

1.1 Stedenbouwkundige basisgegevens

- Het perceel is volgens het bij koninklijk besluit van 14 september 1977 vastgesteld gewestplan Gentse en Kanaalzone gelegen in woongebied.

Artikel 5.1.0 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de gewestplannen -het inrichtingsbesluit- bepaalt dat de woongebieden bestemd zijn voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen en voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

- Het perceel is niet gelegen binnen de grenzen van een bijzonder plan van aanleg (BPA) of ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) dat de bestemming en/of voorschriften van dit gebied wijzigt, noch in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling.

1.2 Andere relevante gegevens betreffende de ruimtelijke context

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

1.3 Adviezen eerste aanleg

Overeenkomstig artikel 35 van het omgevingsvergunningsbesluit zijn er geen externe adviezen vereist.

1.4 Historiek

Op 17/10/2024 werd een gedeeltelijke voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het verbouwen en uitbreiden van een halfopen eengezinswoning en het rooien van een boom. (OMV_2024102770)

1.5 Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

Het perceel van de aanvraag bevindt zich op de hoek van de Bosuilstraat en het Groenplein in Wondelgem. Het is bebouwd met een woning van halfopen type, georiënteerd naar de Bosuilstraat. De omgeving bestaat voornamelijk uit eengezinswoningen.

Er werd recent een omgevingsvergunning verleend voor het verbouwen en uitbreiden van de woning, zie historiek.

Ook het rooien van dezelfde boom werd toen aangevraagd, maar dit werd uitgesloten uit de vergunning door het CBS:

"In het kader van de verbouwing wordt de kapping van een spar gevraagd (stamomtrek 97cm) gesitueerd in de voortuin. Als motivatie wordt hinder opgegeven voor te plaatsen PV-panelen, nieuwe regenwaterput en het infiltratiebekken. Het plaatsen van nieuwe zonnepanelen kan niet beschouwd worden als een geldige motivatie om een boom te kappen. Voor de ligging van zonnepanelen dient rekening gehouden te worden met de bestaande boom. De spar is westelijk gesitueerd van de bestaande bebouwing zodat zonnestraling ook in oostelijke en zuidelijke richting kan opgevangen worden. Bijkomend zijn in westelijke richting reeds straatbomen aanwezig op korte afstand van de spar, zodat de impact van de kapping van de spar op de zonnestraling beperkt is. Zowel de regenwaterput als het infiltratiebekken dienen buiten de kroonprojectie / wortelzone van de spar gelegd te worden om wortelschade en bodemverdichting ter hoogte van de spar te beperken. Er kan bijgevolg niet akkoord gegaan worden met het rooien van de boom."

Met deze aanvraag wordt nogmaals het rooien van dezelfde boom aangevraagd. Als bijkomende motivatie wordt opgegeven dat de boom scheef staat en te groot geworden is. De boom vormt een risico voor de veiligheid van appellante haar woning en de elektrische leidingen in de buurt. De boom verzuurt de bodem, wat zorgt voor verdorde planten en aangetast gras in de directe omgeving. De locatie van de boom blokkeert de installatie van een hemelwaterput. Er wordt aangegeven dat er als compensatie een nieuwe inheemse boom zal aangeplant worden.

1.6 Openbaar onderzoek

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

1.7 Motivering beslissing college van burgemeester en schepenen

"...

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag betreft de kapping van een spar gesitueerd op 4 m van de linker perceelgrens en 5 m van het huis. Als motivatie voor de kapping wordt opgegeven dat de boom te groot geworden is en schuin staat, waardoor er een veiligheidsrisico zou kunnen ontstaan, de boom veroorzaakt een verzuring van de bodem en staat in de weg voor de plaatsing van een hemelwaterput.

In de omgevingsvergunning voor de verbouwing van de woning (OMV_2024102770) werd het rooien van deze boom ook aangevraagd maar werd dit uitgesloten uit de vergunning. Als motivatie werd toen opgegeven dat de boom hinderlijk was voor de te plaatsen PV-panelen, nieuwe regenwaterput en het infiltratiebekken. Er werd toen geoordeeld dat de tuin voldoende groot was om zowel de hemelwaterput als de infiltratievoorziening buiten de kroonprojectie en de wortelzone van de boom te voorzien. Er is geen reden om het rooien van de boom nu alsnog toe te staan.

Het plaatsen van nieuwe zonnepanelen of van een nieuwe hemelwaterput of infiltratiebekken zijn geen stedenbouwkundige argumenten om een boom te rooien. Er zijn geen tekenen dat deze boom in een slechte conditie is. Zodoende kan het rooien van de boom niet toegestaan worden.

CONCLUSIE

Ongunstig, het plaatsen van nieuwe zonnepanelen of van een nieuwe hemelwaterput of infiltratiebekken zijn geen stedenbouwkundige argumenten om een boom te rooien. Er zijn ook geen tekenen dat deze boom in een slechte conditie is."

1.8 Argumentatie appellante, hier de aanvrager

Het rooien wordt niet enkel gevraagd om de hinder voor de zonnepanelen, maar ook om volgende redenen:

- Veiligheidsrisico:

De boom bevindt zich op ± 5 m van appellante haar woning en is ± 10 m hoog. De spar is licht scheefgegroeid, zodat gevreesd wordt voor het omvallen van de boom op bijvoorbeeld de woning. Bovendien hangt er een elektrische kabel zeer dicht bij de boom.

- Bodemverzuring door naaldafval:

De spar veroorzaakt bodemverzuring door de constante afgifte van naalden. Hierdoor is het gras en andere beplanting rondom de boom ernstig aangetast en verdord. Dit bemoeilijkt de groei van andere planten en heeft een negatieve impact op de biodiversiteit in de tuin.

- Belemmering van licht en uitzicht:

Momenteel zijn de bouwwerkzaamheden aan de gang voor de plaatsing van een groot raam in de keuken, met als doel meer licht in de woning te brengen en het uitzicht op de tuin te verbeteren. De spar belemmert echter door zijn omvang en korte afstand tot de woning het uitzicht en de lichtinval aanzienlijk. Ook belemmert de spar het zonlicht bij de burens (zie verklaring buurvrouw wonende Groenplein 19 in bijlage bij beroepschrift).

Snoeien is geen geschikte oplossing, de boom kan dan afsterven.

- Hemelwaterput:

Er dient een hemelwaterput van 15.000 liter geplaatst te worden, de huidige locatie van de boom is hiervoor de meest geschikte plaats. Dit vanwege de efficiënte aansluiting op de bestaande leidingen en de praktische uitvoerbaarheid van de graafwerken. Indien de boom blijft staan, wordt de installatie van de waterput vrijwel onmogelijk.

Andere locaties zijn om volgende redenen niet geschikt:

- Links van de oprit: Te weinig ruimte door nabijheid van de gastoevoer en verharding. Daarnaast zou het terras volledig opgebroken moeten worden, wat aanzienlijke extra kosten met zich meebrengt. Bovendien zou het infiltratiebekken op deze plek overlast kunnen veroorzaken voor de burens.

- Aan de kant van het Groenplein: De beschikbare ruimte is te smal om de waterput en de bijbehorende leidingen correct te plaatsen. De aanwezigheid van de boom maakt de benodigde graafwerken nagenoeg onmogelijk.

Bij wijze van compromis wordt voorgesteld, om de ecologische waarde te behouden, een inheemse boomsoort te planten in een andere hoek van de tuin. Deze nieuwe boom zal verder van de woning en de leidingen staan, waardoor de risico's voor schade en onderhoud worden beperkt.

Dit zou bijdragen aan de biodiversiteit en een duurzame, veilige en onderhoudsvriendelijke tuin helpen creëren.

Tot slot meent appellante dat volgens de regelgeving van het Agentschap voor Natuur en Bos het toegestaan is de spar te rooien zonder omgevingsvergunning.

1.9 Adviezen in beroepsfase

1.9.1 Advies college van burgemeester en schepenen

Door de gemeentelijke omgevingsambtenaar werd op 24 maart 2025 volgend advies verleend:

"...

1. BESCHRIJVING VAN DE NIEUWE ELEMENTEN/ARGUMENTEN VAN HET BEROEP

Er wordt in het beroep aangegeven dat de bijkomende argumenten inhoudelijk onvoldoende worden besproken. Er wordt ook aangegeven dat het rooien volgens ANB zonder vergunning zou kunnen.

2. BEHANDELING VAN DIE ELEMENTEN/ARGUMENTEN VAN HET BEROEP

De motivatie voor het rooien wordt niet gevolgd. Er zijn geen redenen om aan te nemen dat de boom in slechte gezondheid is en een gevaar oplevert voor de omgeving. Bodemverzuring is geen stedenbouwkundige aangelegenheid.

In westelijke richting zijn ook reeds straatbomen aanwezig op korte afstand van de spar, zodat de impact van de kapping van de spar op de zonnestraling beperkt is. De tuin is voldoende groot om zowel de hemelwaterput als de infiltratievoorziening buiten de kroonprojectie en de wortelzone van de boom te voorzien.

Het rooien van de boom is niet vrijgesteld van vergunning. Volgens artikel 1.2 van het algemeen bouwreglement van de stad Gent is het rooien van een boom vergunningsplichtig. Onverminderd de bepalingen van het bosdecreet van 13 juni 1990, mag niemand zonder voorafgaande omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen een boom vellen, voor zover die boom op een hoogte van 1 meter boven het maaiveld een stamomtrek heeft van minstens 50 centimeter of ter hoogte van het maaiveld een stamomtrek heeft van minstens 75 centimeter, en dit voor zover deze boom geen deel uitmaakt van een bos. Bij meerstammigheid wordt elke stam afzonderlijk beschouwd.

CONCLUSIE

Huidig advies herneemt integraal de inhoud en de motieven van de collegebeslissing in eerste aanleg, met dien verstande dat op de nieuwe elementen in het beroepschrift aanvullend advies is gegeven onder punt 2 van dit advies."

Motivering

2.1 De watertoets

Het perceel ligt in een afstroomgebied in beheer van Stad Gent.

Het perceel ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

- niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied voor zeeoverstroming.
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen vanuit een waterloop (fluviaal).
- gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal) waar de overstromingskansen klein zijn onder klimaatverandering.
- niet gelegen in een signaalgebied.

De aanvraag wijzigt noch de bebouwde noch de verharde oppervlakte.

Het afvoerstelsel blijft ongewijzigd. Er worden geen nieuwe platte daken aangelegd. Er wordt enkel gevraagd een boom te rooien.

Er is geen schadelijk effect voor het watersysteem te verwachten.

De doelstellingen van het decreet betreffende het integraal waterbeleid worden niet geschaad. De aanvraag doorstaat de watertoets.

2.2 De MER-toets

De 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 Natuurtoets

Het project zal geen betekenisvolle aantasting impliceren voor de instandhoudingsdoelstellingen van de speciale beschermingszones, noch onherstelbare en onvermijdbare schade berokkenen aan natuur in VEN.

Hieruit wordt besloten dat de aanvraag de natuurtoets doorstaat.

2.4 De juridische toets

De aanvraag is niet strijdig met de voorschriften van het geldend plan, zoals hoger omschreven.

De aanvraag is niet strijdig met de voorschriften van het Algemeen Bouwreglement (ABR) van de stad Gent, goedgekeurd op 16 september 2004, en latere wijzigingen.

Artikel 1.2 ABR heeft betrekking op het vellen van bomen en luidt als volgt:

"Onverminderd de bepalingen van het bosdecreet van 13 juni 1990, mag niemand zonder voorafgaande omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen een boom vellen, voor zover die boom op een hoogte van 1 meter boven het maaiveld een stamomtrek heeft van minstens 50 centimeter of ter hoogte van het maaiveld een stamomtrek heeft van minstens 75 centimeter, en dit voor zover deze boom geen deel uitmaakt van een bos. Bij meerstammigheid wordt elke stam afzonderlijk beschouwd.

Met vellen wordt gelijkgesteld: het vernietigen van een boom door een ander procédé dan vellen. Van de omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen is vrijgesteld: het vellen van bomen op terreinen waarvoor een door de bevoegde overheid goedgekeurd beheersplan bestaat op basis van de milieu- of natuurwetgeving, waarbij in het beheersplan het vellen van de bomen is opgenomen."

De betrokken spar (*Picea abies*) heeft een stamomtrek van 97 cm, gemeten op 1 m hoogte boven het maaiveld.

Het rooien van de boom is op basis van dit artikel vergunningsplichtig.

2.5 De goede ruimtelijke ordening

Het perceel van de aanvraag situeert zich in de dorpskern van Wondelgem, op de hoek van de straten genaamd Groenplein en Bosuilstraat.

Het perceel is bebouwd met een kopwoning, deel uitmakend van 3 aaneengesloten woningen, gericht naar de straat 'Groenplein'. De toegang tot de woning geschiedt via de gevel gericht naar de Bosuilstraat.

Op 17/10/2024 werd een omgevingsvergunning verleend voor het verbouwen en uitbreiden van deze woning (OMV_2024102770).

Deze vergunning voorziet o.a. in het plaatsen van een hemelwaterput van 15.000 l én een bovengrondse infiltratievoorziening (wadi) van 7,90 m² in de linkerzijstrook naast de woning (gezien vanaf het Groenplein), ook de gescheiden riolering wordt in deze strook aangesloten op de openbare riolering.

Hiervoor werd gevraagd een hoogstammige boom (spar) in de linkerzijstrook te rooien, doch dit werd door het CBS geweigerd.

Volgende voorwaarde werd opgelegd:

"Zowel de regenwaterput als het infiltratiebekken dienen buiten de kroonprojectie / wortelzone van de spar gelegd te worden om wortelschade en bodemverdichting ter hoogte van de spar te beperken."

Thans wordt opnieuw gevraagd de spar (*Picea abies*) te rooien.

Het perceel heeft een voortuinstrook van 5 m diep t.o.v. het Groenplein, de woning is 15 m diep (hoofdbouw + gelijkvloerse aanbouw), de achtertuin is eveneens maar ± 5 m diep.

De grootste tuinoppervlakte situeert zich dus in de linkerzijstrook (= voortuinstrook t.o.v. de Bosuilstraat), die een breedte/diepte heeft van ca. 6 m t.h.v. de voorgevel en 10,8 m t.h.v. de achterste gevel. Het achterste deel van de achterbouw bestaat uit een garage met oprit naar de Bosuilstraat.

De betrokken spar is ca. 10 m hoog, zij staat ongeveer in het verlengde van de achtergevel van de hoofdbouw, op ca. 5 m afstand ervan en ca. 4 m van de rooilijn van de Bosuilstraat. De kroonprojectie

neemt bijna de ganse diepte van de voortuinstrook in tussen voormelde oprit en het verlengde van de noklijn van de hoofdbouw.

Een aantal argumenten om de boom te rooien kunnen niet bijgetreden worden, zoals de impact op zonnepanelen, het beperken van lichtinval naar een nieuwe raamopening en de verzuring van de bodem door naaldafval. De boom lijkt behoorlijk gezond en groeit tamelijk recht, er lijkt geen gevaar voor omvallen. Wel blijkt dat een aanwezige bovengrondse kabel die aan de gevel van de hoofdbouw bevestigd is reeds (licht) doorheen de kruin van de boom hangt. Naar veiligheid toe (bijvoorbeeld bij takbreuk) is dit niet aangewezen en dringt zich minstens een grondige snoei van de boom op.

Appellante verwijst echter in haar beroepsschrift terecht naar het feit dat er volgens de reeds verleende vergunning een hemelwaterput van 15.000 liter moet geplaatst worden, evenals een wadi van ca. 8 m² groot, en dat de plaats om deze voorzieningen te plaatsen beperkt is. Een hemelwaterput van 15.000 l heeft ongeveer een diameter van 3,25 m en een hoogte van 2,35 m. Het perceel heeft maar een in oppervlakte uiterst beperkte achtertuinstrook.

Om de woonkwaliteit van het perceel enigszins te vrijwaren dienen de wadi en zeker de hemelwaterput in de voortuinstrook aangelegd te worden, best in het breedste gedeelte langs de Bosuilstraat, hierbij rekening houdend met de ligging van de bestaande leidingen, kortom, dicht bij de plaats waar de spar staat.

Appellante argumenteert in de verklarende nota bij de aanvraag dat alternatieve locaties voor de hemelwaterput niet geschikt zijn om volgende redenen:

- *Links van de oprit is er onvoldoende ruimte om de hemelwaterput te plaatsen, zoals aangegeven door de rode regenwaterput in het inplantingsschema. Op deze locatie zou de put te dicht bij de gastoevoer en de verharding komen te liggen. Een waterput moet echter minimaal twee meter van de fundering en één meter van de perceelgrens worden geplaatst. Daarnaast zou het volledige terras moeten worden opengebroken om de leidingen naar deze locatie te leggen, wat aanzienlijke extra kosten met zich meebrengt. Ook kan het infiltratiebekken op deze plek overlast veroorzaken voor de burens.*

- *Aan de kant van het groenplein is de beschikbare ruimte eveneens smal voor de installatie van de waterput. Mocht de boom blijven staan, dan wordt doorgang voor de leidingen en de noodzakelijke graafwerken voor de waterput eigenlijk onmogelijk, omdat de boom een aanzienlijk deel van de beschikbare ruimte in beslag neemt.*

Dit standpunt kan bijgetreden worden.

De Bosuilstraat heeft een groen uitzicht door de aanplant van hoogstammige bomen langs beide zijden van de rijweg, telkens in plantvakken op het voetpad.

Ook langs het Groenplein komen deze bomen in het voetpad voor, aan de overzijde van de straat bevindt zich een driehoekig openbaar graspleintje met heesters en hoogstammige bomen erin.

In de voortuinstroken langs beide straten komen geen hoogstammige bomen voor, met uitzondering van de te rooien spar, die reeds hoger dan de straatbomen is.

Het rooien van de spar heeft weinig tot geen invloed op het groene karakter van de omgeving.

Appellante doet volgend compensatievoorstel:

"Om de ecologische waarde te behouden, stel ik voor om na het rooien een inheemse boomsoort te planten in een andere hoek van de tuin. Deze nieuwe boom zal verder van de woning en van leidingen staan, waardoor de risico's voor schade en onderhoud worden beperkt. Hiermee hoop ik bij te dragen aan de biodiversiteit en een duurzame, veilige en onderhoudsvriendelijke tuin te creëren."

Een spar (*Picea abies*) heeft slechts een beperkte natuurwaarde.

Het vervangen ervan door een inheemse boomsoort komt op lange termijn de ecologische waarde ten goede.

Er wordt geoordeeld dat de aanvraag tot rooien van de boom niet strijdig is met de goede ruimtelijke ordening, mits te voldoen aan volgende voorwaarde:

Het eerstvolgende plantseizoen na het rooien van de spar dient een nieuwe hoogstammige boom van een inheemse boomsoort aangeplant op het perceel, op minimum 2 m afstand van de perceelgrenzen.

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

De aanvrager stelt zich te kunnen vinden in het advies van de provinciaal omgevingsambtenaar en akkoord te gaan met de voorwaarde, dat de wortels van de boom al onder de volledige voortuin en zelfs onder de woning zitten.

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

2.7 Conclusie

Op basis van de aanvraag met omgevingsvergunning-referentie 2024150692 kan een omgevingsvergunning worden verleend volgens projectinhoud Officieel versie PIV2 onder voorwaarden.

Besluit

Artikel 1

Op basis van de aanvraag met omgevingsvergunning-referentie 2024150692 ingediend door Feys wordt een omgevingsvergunning verleend, volgens projectinhoud officieel PIV2, onder volgende voorwaarden:

Het eerstvolgende plantseizoen na het rooien van de spar dient een nieuwe hoogstammige boom van een inheemse boomsoort aangeplant op het perceel, op minimum 2 m afstand van de perceelgrenzen.

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 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 vervalt termijn 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 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 laatste aanleg

U kunt een beroep tot nietigverklaring van deze beslissing instellen bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen.

Bezorg hiertoe een verzoekschrift tot schorsing en/of vernietiging:

- door elektronische neerlegging via het digitaal loket van de Vlaamse bestuursrechtcolleges, of;
- per aangetekende brief aan de Raad voor Vergunningsbetwistingen, p/a Dienst van de Bestuursrechtcolleges, Koning Albert II-laan 15 bus 130, 1210 Brussel of;
- door neerlegging ter griffie, Marie-Elisabeth Belpairegebouw, Toren Noord (tweede verdieping), Simon Bolivarlaan 17, 1000 Brussel.

Doe dit op straffe van onontvankelijkheid binnen een vervalttermijn van **45 dagen** te rekenen vanaf de dag van de betekening van deze beslissing.

Bezorg gelijktijdig een afschrift van het verzoekschrift ter informatie aan:

- de deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen, Charles De Kerckhove 189, 9000 Gent
- de aanvrager (u vindt het adres van deze laatste in de beslissing).

Vermeld in het verzoekschrift minstens de volgende gegevens:

- uw naam, hoedanigheid, woonplaats of zetel, de gekozen woonplaats in België en in voorkomend geval een telefoonnummer en een e-mailadres;
- de deputatie van de provincie en het hierboven vermelde adres als verweerder;
- het voorwerp van het beroep;
- een uiteenzetting van de feiten en de ingeroepen middelen;
- een inventaris van de overtuigingsstukken.

U bent bij het indienen van het verzoekschrift een rolrecht verschuldigd van:

200 euro bij het indienen van een verzoekschrift tot vernietiging

100 euro bij het indienen van een verzoekschrift tot schorsing of tot schorsing wegens uiterst dringende noodzakelijkheid.

De procedure voor de Raad van Vergunningsbetwistingen wordt geregeld in het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtcolleges, het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning en het besluit van de Vlaamse Regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse Bestuursrechtcolleges. (<http://www.dbrc.be/vergunningsbetwistingen>)

uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

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

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

1° de uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissing betreffende een omgevingsvergunningsaanvraag, genomen in laatste administratieve aanleg;

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

§ 2. Het beroep kan worden ingesteld door:

1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder, de exploitant of de persoon die de melding heeft verricht;

2° het betrokken publiek;

3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties, vermeld in artikel 24 of in artikel 42 of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde, als die instantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;

4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;

5° ...;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Mededeling

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

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,

namens de Deputatie:

de Provinciegriffier,
Steven Ghysens

de Gouverneur-Voorzitter,
Carina Van Cauter