

Deputatie

Besluit

Zitting van 15 mei 2025
directie Ruimte & Mobiliteit - dienst
Omgevingsvergunningen (R)
R02 OMV_2024152624

61 2025_DEP_02720 OVberoep 2024152624 - Gent - Derden (Catteau-Van Kerschaver) tegen L Invest bv - Vergunning verlenen

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 OMVD en het besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, hierna OMVB.

Gelet op de beslissing van de deputatie van 2 februari 2017 met betrekking tot de aanduiding van ambtenaren van de dienst milieu- en natuurvergunningen en de dienst ruimtelijke vergunningen voor het uitvoeren van administratieve handelingen in naam van de deputatie.

L Invest bv, Oude Brusselse Weg 38B te Melle heeft per beveiligde zending van 20 november 2024 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend.

Deze aanvraag heeft als omgevingsvergunning-referentie : 2024152624.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein gelegen te Gent, Hundelgemsesteenweg 379, kadastraal gekend als GENT 23 AFD/GENTBRUGGE 3 AFD/, sectie B, nr. 561/00S007.

Het betreft een aanvraag tot regulariseren van aanleggen van dakterrassen (eerste verdieping).

De aanvraag omvat louter stedenbouwkundige handelingen:

- aanleggen van een terras

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

Het college van burgemeester en schepenen heeft in zitting van 30 januari 2025 op basis van deze aanvraag de omgevingsvergunning verleend.

Tegen deze beslissing werd per beveiligde zending van 4 maart 2025 beroep ingesteld door volgende derden: de heer Ben Catteau en mevrouw Petra Van Kerschaver, Hundelgemsesteenweg 375 te Gent. De gemachtigde provinciale ambtenaar heeft dit beroep op maandag 31 maart 2025 ontvankelijk en volledig verklaard.

Gelet op het verslag van de provinciaal omgevingsambtenaar van 8 mei 2025.

In dit dossier werd niet gevraagd om gehoord te worden.

Beschrijving

Context

1.1 Stedenbouwkundige basisgegevens

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

De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

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

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

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

- Voorschriften die volgen uit stedenbouwkundige verordeningen:

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

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

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

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

1.2 Andere relevante gegevens betreffende de ruimtelijke context

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

1.3 Historiek

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 21/06/2007 werd een weigering afgeleverd voor het ombouwen van garage tot studio (2007/20094).
- Op 02/04/2009 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen en uitbreiden van een bestaande woning (2009/20041).
- Op 21/04/2011 werd een vergunning afgeleverd voor de regularisatie van afwijkingen t.o.v. vergunning bij aanpassing van bestaande woning tot meergezinswoning (2011/20037).

Bouwmisdrijf

Op 15/10/2024 werd vastgesteld dat volgende vergunningsplichtige handelingen werden uitgevoerd: het aanleggen van een dakterras op het platte dak van de aanbouw bestemd voor het appartement op de 1ste verdieping.

Op 31 oktober 2024 werd aangemaand om een regularisatie in te dienen tegen uiterlijk 31 december 2024.F

1.4 Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

Voorliggende aanvraag is gelegen op de hoek van de Hundelgemsesteenweg en de Cameliestraat in de wijk Moscou-Vogelhoek. De omgeving wordt gekenmerkt door gesloten en halfopen bebouwing, hoofdzakelijk ingevuld door de functie wonen.

Het pand in kwestie betreft een meergezinswoning bestaande uit 4 entiteiten.

Voorliggende aanvraag omvat het regulariseren van het aanleggen van een dakterras ter hoogte van de eerste verdieping, horende bij appartement 3. Het dakterras werd ingericht op het platte dak van de onderliggende verdieping. Het overige gedeelte van het platte dak is niet toegankelijk. Het dakterras heeft een oppervlakte van 11 m² en bevindt zich aan de straatzijde van de Cameliastraat. De afstand tot de achterste perceelsgrens bedraagt ca. 6 m. De afstand tot de linker zijdelingse perceelsgrens bedraagt ruim 7 m.

Het terras is voorzien van een balustrade met een hoogte van 1 m. De totale bouwhoogte van de gelijkvloerse aanbouw bedraagt 4 m.

1.5 Openbaar onderzoek

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

1.6 Motivering beslissing college van burgemeester en schepenen

"...

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De regularisatie van het dakterras is aanvaardbaar. Het dakterras houdt voldoende afstand van de perceelsgrenzen waardoor geen onaanvaardbare impact op de andere entiteiten of op de aanpalende percelen ontstaat. Het appartement beschikt niet over een buitenruimte, waardoor het dakterras een meerwaarde betekent voor de woonkwaliteit van deze woonentiteit. Het bijkomende bouwvolume dat gepaard gaat met de inrichting (balustrade) is voldoende inpasbaar in de omgeving. Het dakterras is voldoende beperkt in omvang en heeft geen onaanvaardbaar negatieve impact op het straatbeeld.

CONCLUSIE

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

...

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent de omgevingsvergunning voor het regulariseren van het aanleggen van een dakterras (eerste verdieping) aan L INVEST bv (O.N.:0656562316) gelegen te Hundelgemsesteenweg 379, 9050 Gent.

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

Plannen die niet op deze overzichtslijst staan, maken geen deel uit van de vergunning. Controleer steeds of het om een goedgekeurd plan gaat. ..."

1.7 Argumentatie appellant, derde-beroepinsteller

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

"- Het gebruik van dit reeds geplaatste (niet-vergunde dakterras) zal zorgen voor inkijk in de badkamer van het huis gelegen in de Hundelgemsesteenweg 375 te Gentbrugge. Dit hebben we reeds gemerkt bij de plaatsing van dit terras in het najaar van 2024, waarbij de werkmannen zonder problemen in de badkamer konden binnen kijken. Dit zal natuurlijk zorgen voor problemen met betrekking tot de privacy.

- Een eventueel dakterras zal ook leiden tot geluidsoverlast in de slaapkamers van het huis op nummer 375. De afstand van de ramen tot het terras bedraagt 7 à 8 meter. Aangezien er geen afsluiting is tussen het terras (en het plat dak) met de nabijgelegen panden zal dit zorgen voor geluidsoverlast (zeker bij warm zomerweer)."

1.8 Adviezen in beroepsfase

1.8.1 Advies college van burgemeester en schepenen

Er werd op 31 maart 2025 advies gevraagd aan het college van burgemeester en schepenen. Het college van burgemeester en schepenen bracht op 8 april 2025 volgend gunstig advies uit: "...

ADVIES GEMEENTELIJK OMGEVINGSAMBTENAAR

Overeenkomstig artikel 34 van het Besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het omgevingsvergunningen-decreet bevat het advies van het adviserend

schepencollege (i.c. de omgevingsambtenaar), minstens volgende gegevens: 1° de stedenbouwkundige voorschriften die van toepassing zijn op de percelen waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft; 2° de beschrijving van de bestemming die aan de omgeving in een straal van 500 meter rond het project is gegeven conform de plannen van aanleg en de ruimtelijke uitvoeringsplannen; 3° een gemotiveerde beoordeling van de verenigbaarheid van het aangevraagde met de omgeving en de goede ruimtelijke ordening; 4° in voorkomend geval, een gemotiveerde beoordeling van de aanvaardbaarheid van de ingedeelde inrichting of activiteit op het vlak van hinder en risico's voor de mens en het milieu; 5° in voorkomend geval, de voorwaarden die het college nuttig acht; 6° in voorkomend geval, een gemotiveerde beoordeling van de standpunten, opmerkingen en bezwaren die zijn ingediend tijdens het openbaar onderzoek. Deze gegevens zijn reeds opgenomen in de collegebeslissing in eerste aanleg. Het huidige advies (a) herneemt daarom integraal de inhoud van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 30/01/2025 in eerste aanleg (b) voegt volgende aanvullingen toe als reactie op nieuwe elementen uit het beroepschrift/de beroepschriften:

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

- *Het nieuwe dakterras veroorzaakt storende inkijk in badkamer van woning Hundelgemsesteenweg 375. De afstand tot het raam bedraagt 7-8 m.*
- *Het nieuwe dakterras veroorzaakt geluidsoverlast voor de woning Hundelgemsesteenweg 375.*
- **2. BEHANDELING VAN DIE ELEMENTEN/ARGUMENTEN VAN HET BEROEP**
- *Het dakterras houdt minimaal 13 m afstand van de aanbouw van het pand Hundelgemsesteenweg 375, hetgeen volstaat om overlast te vermijden.*
- *Door ligging aan slaapkamer en beperkte omvang (ca. 11 m²) is het te verwachten gebruik eerder beperkt en stil.*
- **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

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).
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal).
- niet gelegen in een signaalgebied.

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

De voorliggende aanvraag wijzigt noch de bebouwde noch de verharde oppervlakte. Het afvoerstelsel blijft ongewijzigd. Er worden geen nieuwe platte daken aangelegd. Hieruit volgt dat er vanuit de GSV of het algemeen bouwreglement van de stad Gent geen verplichtingen zijn voor de aanleg van een hemelwaterput, infiltratievoorziening of een groendak.

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

2.2 De MER-toets

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

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

2.3 De natuurtoets

Het project heeft geen impact op de stikstofemissies via de lucht. De aanvraag veroorzaakt geen bijkomende stikstofemissiegenererende vervoersbewegingen, noch zijn er stationaire emissiebronnen.

De aanvraag heeft bijgevolg geen negatieve impact op de overschrijding van de kritische depositiewaarde ten aanzien van de speciale beschermingszone van de Habitatrichtlijn. Het huishoudelijk afvalwater wordt geloosd in de riolering die aangesloten is op een RWZI. 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 Archeologietoets

Bij deze aanvraag dient geen archeologienota gevoegd te worden.

2.5 De juridische toets

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

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

2.6 De goede ruimtelijke ordening

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

De aanvraag situeert zich op de hoek van de Hundelgemsesteenweg en de Cameliastraat. Het pand in kwestie betreft een meergezinswoning bestaande uit 4 entiteiten.

De aanvraag omvat het regulariseren van het aanleggen van een dakterras op de eerste verdieping achter het hoofdgebouw, horende bij appartement 3. Het dakterras werd ingericht op het platte dak van de onderliggende verdieping. Het dakterras heeft een beperkte oppervlakte van 11 m² en bevindt zich aan de straatzijde van de Cameliastraat. Het overige gedeelte van het platte dak is niet toegankelijk.

Het bijkomende bouwvolume dat gepaard gaat met de inrichting (balustrade) is voldoende inpasbaar in de omgeving. De bouwdiepte van het terras bedraagt 12 m – 13 m. Dit is aanvaardbaar in de stedelijke omgeving. Het terras is voorzien van een balustrade met een hoogte van 1 m. De totale bouwhoogte van de gelijkvloerse aanbouw bedraagt 4 m. Het dakterras is voldoende beperkt in omvang en heeft geen onaanvaardbaar negatieve impact op het straatbeeld.

Er wordt bovendien een ruime afstand bewaard tot de perceelsgrenzen. De afstand tot de linker zijdelingse perceelsgrens bedraagt ruim 7 m. De afstand tot de achterste perceelsgrens bedraagt ongeveer 6 m.

Het appartement beschikt niet over een buitenruimte, waardoor het dakterras een meerwaarde betekent voor de woonkwaliteit van deze woonentiteit.

De beroepsindiener, bewoner van het pand in de Hundelgemsesteenweg 375, haalt twee bezwaren aan, nl. inkijk in de badkamer en geluidsoverlast in de slaapkamers.

De afstand tussen het aangevraagde terras en het betrokken badkamerraam op de Hundelgemsesteenweg 375 bedraagt ca. 13 m. Dit is een voldoende afstand om de hinder zoveel als mogelijk te beperken. Binnen een stedelijke woonomgeving, waar gebouwen dicht op elkaar staan, is een zekere mate van visueel contact tussen percelen onvermijdelijk. In deze aanvraag zal – gelet op de ruime afstand tussen de percelen – de eventuele visuele hinder binnen de grenzen van normale burenhinder blijven.

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

Ook het argument van geluidsoverlast wordt niet bijgetreden. Het terras heeft een beperkte oppervlakte (11 m²), is gelegen aan de slaapkamer en is voorbehouden voor privégebruik door de bewoners van het appartement en hun bezoekers. Hierdoor wordt geen buitensporige geluidsoverlast verwacht.

Bovendien is het terras gelegen op ruim 7 à 8 m van het slaapkamerraam, van de beroepsindiener. Gelet op de beperkte oppervlakte van het terras en gelet op de afstanden tot de perceelsgrens (6 m tov de achterste perceelsgrens en 7 m tov de linker zijdelingse perceelsgrens) kan in alle redelijkheid aangenomen worden dat de geluidsimpact deze van de normale burenhinder niet zal overstijgen. Het standpunt van het college van burgemeester en schepenen kan integraal worden bijgetreden.

Gezien het voorgaande is de realisatie van het dakterras aanvaardbaar binnen de stedelijke context. Het draagt bij aan een betere woonkwaliteit zonder disproportionele hinder te veroorzaken voor de burens en de omgeving. De aanvraag doorstaat de toets van de goede ruimtelijke ordening.

2.7 Conclusie

Op basis van de aanvraag met omgevingsvergunning-referentie 2024152624 kan een omgevingsvergunning worden verleend, volgens projectinhoud officieel PIV2.

Besluit

Artikel 1

Op basis van de aanvraag met omgevingsvergunning-referentie 2024152624 ingediend door L Invest bv wordt een omgevingsvergunning verleend, volgens projectinhoud officieel PIV2.

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 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 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 Bestuursrechtscolleges, 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 bestuursrechtscolleges, 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 Bestuursrechtscolleges. (<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