

Deputatie

Besluit

Zitting van 28 mei 2025
directie Ruimte & Mobiliteit - dienst
Omgevingsvergunningen (R)
R02 OMV_2024156736

32	2025_DEP_02709	OVberoep 2024156736 - Gent - Derden (De Brabandere-De Witte) tegen Fiers Projects bv - Vergunning verlenen onder voorwaarden
-----------	-----------------------	---

Bevoegde gedeputeerde: Joke Schauvliege

Samenstelling:

Aanwezig:

Kurt Moens, Gedeputeerde - wnd. Voorzitter; Joke Schauvliege, Gedeputeerde; Dagmar Beernaert, Gedeputeerde; David Coppens, Gedeputeerde; Steven Ghysens, Provinciegriffier

Afwezig

Carina Van Cauter, Gouverneur - Voorzitter

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.

Fiers Projects bv, Schuurstraat 74 te Gent, heeft per beveiligde zending van 2 december 2024 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend.

Deze aanvraag heeft als omgevingsvergunning-referentie : 2024156736.

De aanvraag heeft betrekking op een perceel gelegen te Sint-Amandsberg, deelgemeente van Gent, Schuurstraat 17, kadastraal gekend 19° afdeling, sectie C, nr. 290F4.

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 30 januari 2025 de omgevingsvergunning onder voorwaarden verleend.

Tegen deze beslissing werd per beveiligde zending van 2 maart 2025 beroep ingesteld door meester Stijn Van Hulle, namens volgende derden: de heer Frank De Brabandere, Schuurstraat 19 te Gent en mevrouw Véronique De Witte, Schuurstraat 5 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 12 mei 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 20 mei 2025, in aanwezigheid van gedeputeerde-voorzitter Joke Schauvliege, en de heer Jan Allaert, provinciaal omgevingsambtenaar: De derden en de aanvrager verontschuldigden zich.

Beschrijving

Context

1.1 Stedenbouwkundige basisgegevens

- Het perceel is volgens het bij koninklijk besluit van 14 september 1977 vastgesteld gewestplan Gentse en Kanaalzone deels gelegen in woongebied en deels in parkgebied. De te rooien boom staat in woongebied.
- Het perceel is volgens het op datum van 13 april 1988 goedgekeurd bijzonder plan van aanleg (BPA) Westveld gelegen in volgende bestemmingszones: zone voor koeren en tuinen, zone voor voortuinstroken, zone voor open bebouwing en zone voor niet hinderlijke ambachtelijke bedrijven. De te rooien boom staat in de zone voor koeren en tuinen.
- Het perceel is niet gelegen binnen de grenzen van een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) dat de bestemming en/of voorschriften m.b.t. voorliggend perceel wijzigt, noch in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling.

1.2 Andere relevante gegevens betreffende de ruimtelijke context

- Het perceel ligt aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

1.3 Adviezen eerste aanleg

1.3.1 Fluxys Belgium

Deze instantie bracht op 18 december 2024 volgend advies uit:

"Onze onderneming bezit definitief buiten dienst gestelde (= ontgast en afgekoppeld van het netwerk) ondergrondse stalen buizen in de projectzone van deze aanvraag.

Bijgevolg kan onze onderneming een positief advies geven voor dit dossier, op voorwaarde dat de toegankelijkheid tot onze installaties gewaarborgd blijft.

Als bijlage vindt u, ter informatie, de lijst van de aardgasvervoersinstallaties in de nabijheid van de aangekondigde werken en de indicatieve liggingsgegevens van deze buizen.

Als u nog vragen hebt, aarzel niet contact op te nemen met onze medewerker, Stijn de Hemptinne op 02/234.47.17."

1.4 Historiek

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Omgevingsvergunningen:

- Op 13/06/2024 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor de regularisatie van kantoor met magazijn. (OMV_2023096931).

Stedenbouwkundige vergunningen:

- Op 19/09/1968 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van een muur (1968 SA 185).. Op 27/03/1974 werd een vergunning afgeleverd voor het uitbreiden van een vleeswarenfabriek (1974 SA 046).
- Op 03/12/1975 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen en uitbreiden van de vleeswarenfabriek (1975 SA 176).
- Op 21/04/1981 werd een vergunning afgeleverd voor de uitbreiding van een nijverheidsgebouw ((1981/055 SA) 1981/483).
- Op 06/12/1994 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen en uitbreiden van een grootkeukenbedrijf (1994/60196).

1.5 Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

Het perceel van de aanvraag is gelegen in de Schuurstraat, in de deelgemeente Sint-Amandsberg. De omgeving kenmerkt zich voornamelijk door vrijstaande eengezinswoningen in een groene omgeving, ten zuidwesten van het project bevindt zich het Westveldpark.

Op het perceel van de aanvraag bevindt zich een magazijn met kantoor. Het perceel is smal langs de straatzijde en verbreedt naar de achterkant. Het bedrijfsgebouw is ingeplant op ca. 70,9 m achter de rooilijn. De gebouwen staan ingeplant op de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen. Er bevindt zich een erfdienstbaarheid op het perceel om de woning Schuurstraat nr. 15 te bereiken.

Voorliggende aanvraag betreft het rooien van een boom, met name een esdoorn. De boom bevindt zich in de voortuin van het magazijn, nabij de rechter perceelsgrens. Er wordt gevraagd de boom te mogen rooien omdat er honingzwam aangetroffen werd op de stam van de boom.

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

Er wordt één esdoorn geroid. Deze staat in de weg voor het aanleggen van een wadi. Het betreft een spontaan uitgeschoten boompje (naast nog andere kleine zaailingen), die ook is aangetast door honingzwam.

Als bijzondere voorwaarde wordt opgelegd dat ter compensatie minstens één nieuwe hoogstammige loofboom (met minimumstamomtrek HS10/12) aangeplant moet worden op het terrein. De heraanplant gebeurt ten laatste het eerstvolgend plantseizoen na het rooien en op minstens 2 m van de perceelsgrens.

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.

Legt volgende voorwaarden op:

Extern advies:

De voorwaarden opgenomen in het advies van Fluxys NV (advies van 18 december 2024, met kenmerk TPW-OL-2024160643) moeten strikt nageleefd worden.

Boom:

Minstens één nieuwe hoogstammige loofboom (met minimumstamomtrek HS10/12) wordt heraanplant en dit ten laatste het eerstvolgend plantseizoen na het rooien en op minstens 2 m van de perceelsgrens."

1.8 Argumentatie appellanten, hier de derden-beroepinstellers

De heer Frank De Brabandere bewoont de woning Schuurstraat 19 op het rechts aanpalend perceel. Mevrouw Véronique De Witte bewoont de woning Schuurstraat 5, haar achtertuin paalt eveneens aan het bouwperceel.

Zij wijzen er vooreerst op dat het hier om een wijziging gaat van de aanvraag met OMV-ref 2023096931 betreffende 'de regularisatie van kantoor met magazijn', die door hen wordt bestreden bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen.

In de bestreden beslissing wordt ten onrechte gecapteerd alsof er enkel sprake zou zijn van de kapping van een (beweerde) zieke boom. Uit de beschrijvende nota blijkt immers de daadwerkelijke bedoeling van deze aanvraag, zijnde het anders inplanten van een infiltratiebekken, meer bepaald deze te vervangen door een wadi.

Het vervangen van de vergunde infiltratiekratten door een niet vergund infiltratiebekken is een schending van artikel 7 OVD. Er wordt immers getracht om een vergund plan anders te gaan uitvoeren. De aanleg van een infiltratiebekken (i.p.v. infiltratiekratten) vergt een aanmerkelijke reliëfwijziging.

Het post factum eigenhandig vervangen van infiltratiekratten door een infiltratiebekken, zonder dat hiervoor een vergunning werd verleend, is niet wettelijk. Alle effecten van de (eerdere) aanvraag moeten opnieuw in rekening worden gebracht. Dit is een schending van artikel 1.3.1.1. van het Waterwetboek.

Het is onduidelijk waar de ter compensatie aan te planten boom zal ingeplant worden, dit is een onwettige voorwaarde, strijdig met artikel 74 OVD.

1.9 Adviezen in beroepsfase

1.9.1 Fluxys Belgium

Deze instantie bracht op 1 april 2025 hetzelfde advies uit als in eerste aanleg (zie rubriek 1.3.1).

1.9.2 Advies college van burgemeester en schepenen

De gemeentelijke omgevingsambtenaar bracht op 9 april 2025 volgend advies uit: "...

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

De aanvraag betreft een aanpassing van de vergunning 'OMV_2023096931 - regularisatie kantoor en magazijn' die door beroepsindieners bestreden wordt bij de RvVb omwille van dubbelzinnigheden. Ten onrechte gaat de aanvraag uit van het rooien van een zieke boom. De daadwerkelijke bedoeling van de aanvraag is het anders inplanten van een infiltratiebekken en deze te vervangen door een wadi. Het aanpassen hiervan heeft een onmiddellijke impact op de waterhuishouding van de aanpalende percelen.

Het rooien van een boom en deze vervangen wijzigt het uitzicht van de omgeving. De bijzondere voorwaarde aangaande het aanplanten van een nieuwe boom is onwettig aangezien deze geen uitspraak doet over de inplanting van de boom.

2. BEHANDELING VAN DIE ELEMENTEN/ARGUMENTEN VAN HET BEROEP

- *Het rooien van de boom heeft geen betrekking op de vergunning 'OMV_2023096931 - regularisatie kantoor en magazijn'.*
- *Het rooien van de boom wordt aangevraagd omdat de boom ziek is. Er werd vastgesteld dat het boompje aangetast is door beukzwam.*
- *De inplanting van de infiltratievoorziening is vrij te kiezen. Bovengronds infiltreren is te verkiezen boven ondergronds infiltreren.*
- *Het aanplanten van bomen is op zich vrijgesteld van vergunning, de opgelegde voorwaarde is niet onwettig.*

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

Overeenkomstig artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 en latere wijzigingen betreffende het integraal waterbeleid dient de aanvraag onderworpen te worden aan 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).
- deels gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal) waar de overstromingskans middelgroot is (gebied waar er jaarlijks meer dan 1 % kans is op overstroming).
- deels gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal) waar de overstromingskans klein is (gebied waar er jaarlijks 0,1 tot 1 % kans is op overstroming).
- deels gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal) waar de overstromingskans klein is onder klimaatverandering.
- niet gelegen in een signaalgebied.

Het hemelwater dat neervalt moet op eigen terrein maximaal vastgehouden worden en niet afgevoerd. Om hier concreet uitvoering aan te geven moet het project voldoen aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse regering van 5 juli 2013 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater (GSVH), alsook aan de voorschriften van het Algemeen Bouwreglement (ABR) van de Stad Gent die betrekking hebben op hemelwater.

De 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 GSVH of het ABR geen verplichtingen zijn voor de aanleg van een hemelwaterput, infiltratievoorziening of een groendak.

Volgens de pluviale overstromingskaart bestaat er een middelgrote overstromingskans t.h.v. de wegenis en het project. Om de impact op het overstromingsregime te vermijden dienen de voorwaarden uit de gewestelijke verordening en het algemeen bouwreglement van de stad Gent inzake hemelwater strikt toegepast te worden. Ruimten met kwetsbare functies worden best beschermd tegen wateroverlast door het volgen van de richtlijnen omtrent overstromingsveilig bouwen <https://www.vmm.be/water/overstromingen/hoe-je-woningbeschermen>.

Er is door de aanvraag 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 De stikstoftoets

De aangevraagde activiteiten veroorzaken geen uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen. 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 mits voorwaarden de natuurtoets doorstaat.

2.4 De juridische toets

De aanvraag is niet strijdig met de voorschriften van het geldend BPA, zoals hoger omschreven, noch met de voorschriften van het op datum van 16 september 2004 goedgekeurd Algemeen Bouwreglement (ABR) van de stad Gent.

Artikel 1.2 ABR heeft betrekking op het rooien van een boom 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. (...)."

De te rooien boom heeft een stamomtrek van 60 cm op 1 m hoogte, het rooien is dus vergunningsplichtig.

2.5 De goede ruimtelijke ordening

Het perceel van de aanvraag is bebouwd met bedrijfsgebouwen met een footprint van ca. 750 m² die op ca. 70 m van de Schuurstraat staan ingeplant.

De bedrijfsgebouwen staan tegen de achterste en beide zijdelingse perceelgrenzen. Het perceel is vooraan smal en verbreedt naar de achterkant.

Op 13 juni 2024 verleende de deputatie onder voorwaarden een omgevingsvergunning aan Fiers Projects bv (dossier met OMV-ref. 2023096931), strekkende tot 'de regularisatie van kantoor naar magazijn', inclusief verbouwings- en nieuwbouwwerken.

Volgens deze vergunning – die door appellanten aangevochten wordt bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen – zouden de gebouwen aangesloten worden op een hemelwaterput van 10.000 l, die vervolgens aangesloten zou worden op een ondergrondse infiltratievoorziening bestaande uit 66 kratten, met in totaal 26,4 m³ inhoud en een infiltratie-oppervlakte van 72 m².

Deze kratten zouden centraal op het perceel aangelegd worden, onder de oprit naar de gebouwen en parking. Het bestaande groenscherm langsheen de rechterzijperceelgrens zou integraal behouden blijven. Dit groenscherm wordt niet verplicht opgelegd in de voorschriften van het BPA.

Thans wordt gevraagd één hoogstammige boom in dit groenscherm te rooien, nl. een acer pseudoplatanus (esdoorn) met stamomtrek ± 60 cm.

In de beschrijvende nota bij de aanvraag wordt het rooien van de boom als volgt gemotiveerd:
"In de tuinzone zal een infiltratiebekken voorzien worden met totaal volume van 26,86 m³ en een infiltratieoppervlakte van 59,29 m². Volgens de vergunning met OMV_2023096931 werden infiltratiekratten voorzien met een volume van 26,40 m³ en een infiltratieoppervlakte van 72 m² (vereist volgens het hemelwaterformulier: volume van 26,18 m³ en infiltratieoppervlakte van 41,90 m²).

Bij de uitvoering van de oprit / tuin is het voordeliger om een infiltratiebekken te voorzien in plaats van kratten. Voor de plaatsing van het infiltratiebekken zou 1 boom met een omtrek groter dan 50 cm gekapt moeten worden – een Acer pseudoplatanus. Deze boom werd onderzocht door Max Praet – Structuur Natuur of dat deze gekapt kan worden:

"Bij nagaan van de bomen die mogelijks zouden geveld moeten worden in functie van de aan te leggen wadi stelde ik, Max Praet, 24/10/2024 het volgende vast:

Het grootste deel van de bomen in deze zone zijn jonge bomen met een stamomtrek van minder dan 50 cm, hierbij hoeft volgens Gents bouwreglement geen vergunning worden aangevraagd.

De enige boom die zou moeten vergund moet worden is een Acer pseudoplatanus.

Op deze Acer stel ik de infectie van sombere honingzwam vast, waarbij we kunnen stellen dat deze ten dode opgeschreven is. Vormt nog geen acuut gevaar, hetgeen een spoedkapvergunning uitsluit, maar zal dit in de komende jaren wel gaan vormen."

Het vervangen van ondergrondse kratten door een bovengrondse infiltratievoorziening (wadi) is vanuit het oogpunt van een goede waterhuishouding aanvaardbaar.

In de voorwaarden bij de op 13 juni 2024 verleende vergunning werd reeds het volgende gesteld:

"De infiltratievoorziening is ondergronds en bestaat uit kratten. (...).

Omdat de infiltratievoorziening zich ondergronds bevindt, zijn de controlemogelijkheden beperkt. Het hemelwater dat naar een ondergrondse infiltratievoorziening wordt geleid, dient om deze reden voorgefilterd te worden om dichtslibbing te vermijden. De infiltratievoorziening moet de nodige toegangspunten hebben voor een jaarlijks onderhoud en reiniging van de voorziening. Een bovengrondse infiltratie voorziening geniet daarom altijd de voorkeur boven een ondergrondse voorziening. (...)."

In de huidige geldende gewestelijke hemelwaterverordening (de 'Hemelwaterverordening van 2023', geldig voor aanvragen ingediend vanaf 2 oktober 2023) is in artikel 8, §3 het volgende opgenomen:

"Infiltratievoorzieningen worden bovengronds aangelegd, tenzij de vergunningsaanvrager gemotiveerd aantoont dat de ondergrondse aanleg onvermijdbaar is."

De aanvraag met OMV-ref. 2023096931 werd op 13 juli 2023 ingediend, op een moment dat de aanleg van een wadi nog niet verplicht was.

Appellanten stellen in hun beroepschrift terecht dat de wadi, zoals reeds getekend op het inplantingsplan, geen vergunde constructie is.

Er is voor het vervangen van de vergunde ondergrondse kratten door een wadi nog een vergunning noodzakelijk, waarbij o.a. dient geoordeeld te worden over de inplantingsplaats van de wadi.

Het feit dat de aanvrager van plan is op de locatie van de te rooien boom een wadi aan te leggen vormt dus geen geldige reden om op heden het rooien van de boom te vergunnen.

Het rooien van de Acer wordt echter ook gevraagd om reden dat op deze boom een infectie van sombere honingzwam werd vastgesteld, die er volgens de door de aanvrager aangestelde deskundige zal toe leiden dat de boom ten dode opgeschreven is. De honingzwam is inderdaad een dodelijke parasiet welke houtrot in bomen veroorzaakt. De boom zal hierdoor langzaam sterven en bovendien instabiel worden.

Het rooien van de boom kan om die reden aanvaard worden, mits – zoals opgelegd door het CBS – ter compensatie minstens één nieuwe hoogstammige loofboom (met minimumstamomtrek HS10/12) aangeplant wordt op het terrein, op minstens 2 m van de perceelsgrens.

Als bijkomende voorwaarde wordt opgelegd dat de nieuwe boom moet aangeplant worden in de groenzone rechts van de oprit.

2.6 Conclusie

Op basis van de aanvraag met omgevingsvergunning-referentie 2024156736 kan een omgevingsvergunning worden verleend, volgens projectinhoud officieel PIV2, onder voorwaarden.

Besluit

Artikel 1

Op basis van de aanvraag met omgevingsvergunning-referentie 2024156736 ingediend door Fiers Projects bv wordt een omgevingsvergunning verleend, volgens projectinhoud officieel PIV2, onder volgende voorwaarden:

Extern advies

De voorwaarden opgenomen in het advies van Fluxys NV (advies van 18 december 2024, met kenmerk TPW-OL-2024160643) moeten strikt nageleefd worden.

Boom

Minstens één nieuwe hoogstammige loofboom (met minimumstamomtrek HS10/12) wordt heraan geplant in de groenzone rechts van de oprit, en dit ten laatste het eerstvolgend plantseizoen na het rooien en op minstens 2 m van de perceelsgrens.

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 vervalltermijn 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 vervalltermijn 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 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 vervalt termijn 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 wnd. Voorzitter,
Kurt Moens