

Deputatie

Besluit

Zitting van 25 september 2025
directie Ruimte & Mobiliteit - dienst
Omgevingsvergunningen (R)
R02 OMV_2025046631

**45 2025_DEP_05143 OVberoep 2025046631 - Gent - Geeraers - 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 OVD; Mevrouw Hildegard Geeraers, met als contactadres Boonstede 4 te Gent, heeft per beveiligde zending van 10 april 2025 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend.

Deze aanvraag heeft als omgevingsvergunning-referentie 2025046631.

Het betreft een aanvraag tot het bouwen van een nieuw tuinhuis, met betrekking tot een terrein gelegen te Gent, Boonstede 4, kadastraal gekend Gent 27° afdeling, Drongen 1° afdeling, sectie D, nr. 1404N2.

De aanvraag omvat louter stedenbouwkundige handelingen:

Planaanduiding	Handeling	Functie van het voorwerp
Tuinhuis	Nieuwbouw van bijgebouwen, niet-overdekte lage constructies en andere handelingen	- Op en rond een gebouw - Bijgebouw (vrijstaand of aangebouwd)

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

Het college van burgemeester en schepenen heeft in zitting van donderdag 17 juli 2025 de omgevingsvergunning geweigerd.

Tegen deze beslissing werd per beveiligde zending van woensdag 6 augustus 2025 beroep ingesteld door de aanvrager.

De gemachtigde provinciale ambtenaar heeft dit beroep op 20 augustus 2025 ontvankelijk en volledig verklaard.

Gelet op het verslag van de provinciaal omgevingsambtenaar van 12 september 2025

Beschrijving

Context

1.1 Stedenbouwkundige basisgegevens

- Het terrein ligt binnen de perimeter van het bij Koninklijk besluit op 14 september 1977 vastgesteld gewestplan Gentse en Kanaalzone.

De bouwplaats ligt in woongebied.

Artikel 5.1.0 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de gewestplannen 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, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

- Het terrein is niet gelegen binnen de grenzen van een BPA of RUP dat de bestemming van dit gebied wijzigt.
- Het terrein is gelegen in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling: de verkaveling van 8 januari 1964 gekend onder: 1963 DR 029/00.
- 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.

1.2 Andere relevante gegevens betreffende de ruimtelijke context

- Het terrein ligt aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.
- Het terrein ligt niet aan een (oud-)geklasseerde waterloop.

1.3 Adviezen eerste aanleg

Er werden in eerste aanleg geen adviezen opgevraagd.

1.4 Historiek

Uit advies van het College van burgemeester en schepenen blijkt dat volgende vergunningen relevant zijn:

Verkavelingsvergunningen

- Op 8 januari 1964 werd een vergunning afgeleverd voor een nieuwe verkaveling. (1963 DR 029/00)

Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 9 augustus 1967 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een woning. (1967 DR 059)

1.5 Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

Het gevraagde bevindt zich op het perceel van een vergunde eengezinswoning in open bebouwing in een verkavelingswijk uit de jaren 1960 in Drongen, deelgemeente van Gent. De verkavelingswijk bevindt zich tussen 2 parallelle wegen tussen Baarle en Deinze. Het goed ligt tussen de E40 afrit Drongen en Deinze, op circa 260m van de Leie in vogelvlucht. Deze verkavelingswijk grenst aan een agrarische open ruimte tussen Drongen en Gent.

Het college van burgemeester en schepenen omschreef de omgeving passend als volgt: *"De aanvraag situeert zich in Boonstede in Drongen. De omgeving wordt gekenmerkt door open bebouwing, hoofdzakelijk ingevuld door de functie wonen. Het pand in kwestie omvat een vrijstaande eengezinswoning bestaande uit één bouwlaag en een hellend dak."*

1.5.1 Stedenbouwkundige handelingen

Er wordt de oprichting van een tuinhuis gevraagd tegen de zijgevel van de eengezinswoning.

Het college van burgemeester en schepenen omschreef voorliggende aanvraag (PIV2) passend als volgt:

"De aanvraag omvat het bouwen van een aangebouwd tuinhuis (21 m²) in de zijtuin. De bestaande aanbouw in de zijtuin wordt verwijderd.

De hoogte van de constructie bedraagt 3,00 m. De breedte bedraagt 3,00 m. De constructie houdt 1,95 m afstand van de zijdelingse perceelsgrens en wordt afgewerkt met een plat dak. De gevels worden voorzien van houten latwerk. Er wordt geen bijkomende verharding aangelegd."

Deze afmetingen werden in PIV3 gewijzigd, zie de titel 'Gewijzigde Projectinhoud PIV3'.

1.6 Openbaar onderzoek

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, gehouden van 3 mei 2025 tot en met 1 juni 2025, werden er geen bezwaarschriften ontvangen.

1.7 Motivering beslissing college van burgemeester en schepenen

"...

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag voorziet het vervangen van de bestaande constructie door een nieuwe gesloten constructie. Het tuinhuis wordt voorzien als een volledig gesloten constructie met een hoogte van 3,00 m, waardoor de constructie onvoldoende ondergeschikt is aan de woning. Het voorzien van dergelijke constructie in de zijtuin doet afbreuk aan het open en groene karakter van de wijk.

Het perceel is reeds in grote mate verhard en bebouwd. Voor dergelijk perceel wordt gestreefd naar een terreinbezetting (verharding en bebouwing) van maximaal 40%. De voorziene terreinbezetting bedraagt 43%. Er is geen vergunning gekend voor de bestaande aanbouw. Ook voor de veranda achteraan is geen vergunning gekend. De reductie in oppervlakte ten opzichte van de bestaande toestand wordt hierdoor niet in rekening gebracht bij de beoordeling van de aanvraag.

Bijgevolg komt de nieuwe constructie niet voor vergunning in aanmerking.

Een aangebouwd bijgebouw in de zijtuin kan principieel toegestaan worden mits rekening te houden met het volgende:

- *De constructie moet beperkt zijn in omvang. De hoogte moet beperkt worden tot max. 2,5 m.*
- *De maximale terreinbezetting bedraagt 40%.*
- *Een nieuwe aanvraag moet 3 plannensets omvatten (bestaande, vergunde en nieuwe toestand).*

Conclusie

Ongunstig, omwille van de te grote terreinbezetting. Daarnaast is het bijgebouw onvoldoende ondergeschikt aan de woning, waardoor deze een negatieve impact heeft op het straatbeeld en het open karakter van de wijk.

...

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen weigert de omgevingsvergunning voor het bouwen van een nieuw tuinhuis aan Hildegard Geeraers gelegen te Boonstede 4, 9031 Gent.

..."

1.8 Argumentatie appellante, hier de aanvrager

In het beroepschrift komen onder andere volgende elementen aan bod:

- Appellante haalt de weigeringsgrond van het college van burgemeester en schepenen van de Stad Gent uit eerste aanleg aan en geeft mee in nieuwe plannen te voorzien waarbij tegemoet wordt gekomen aan deze weigeringsgrond, zijnde een maximale terreinbezetting van 40% en een maximale hoogte van het tuinhuis.

1.9 Adviezen in beroepsfase

De gemeentelijke omgevingsambtenaar bracht op 5 september 2025 volgend ongunstig advies uit:

"...

Het huidige advies (a) herneemt daarom integraal de inhoud van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 17/07/2025 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

- Er werden gewijzigde plannen toegevoegd als bijlage aan het beroepschrift. De oppervlakte van het tuinhuis wordt gereduceerd van 21 m² naar 16 m², de maximale hoogte wordt gereduceerd van 2,5m naar 3,0 m. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt 2,15 m ipv 0,95 m. De oprit wordt gedeeltelijk aangelegd in grindgazon ipv niet-waterdoorlatende verharding.

2. Behandeling van die elementen/argumenten van het beroep

- De aangepaste plannen houden rekening met de weigeringsgronden. Er worden voldoende inspanningen geleverd om de constructie te reduceren in omvang en zo de impact op de omgeving te beperken. De aangepaste plannen kunnen zodoende gunstig geadviseerd worden. Echter, werden deze opgeladen als bijlage van het beroepsschrift en maken dus geen onderdeel uit van een (nieuwe) projectinhoudversie. Het college van burgemeester en schepenen kan daarom (nog) geen aangepaste beslissing nemen.

..."

Motivering

2.1 Gewijzigde Projectinhoud PIV3

Op 11 september 2025 werd de gewijzigde projectinhoud PIV3 op het Omgevingsloket geplaatst. Het gaat om volgende wijzigingen:

- De oppervlakte van het nieuw te bouwen tuinhuis wordt verkleind van 21,00m² (7,00m x 3,00m) in PIV2 naar 16,8m² (6m x 2,8m) in PIV3;
- De hoogte van het tuinhuis wordt verminderd van 3,00m naar 2,50m;
- Het wijzigen van de dubbele oprit naar karresporen;

Ingevolge art. 64 OVD is het mogelijk om in graad van beroep wijzigingen aan de aanvraag door te voeren. Artikel 64 OVD luidt integraal als volgt:

"In beroep kunnen wijzigingen aan de vergunningsaanvraag worden aangebracht.

Daarbij kunnen ook gegevens of documenten aan het aanvraagdossier worden toegevoegd, of kunnen gegevens of documenten van het aanvraagdossier worden gewijzigd of vervangen.

Het openbaar onderzoek over de gewijzigde vergunningsaanvraag is niet vereist als aan de volgende voorwaarden is voldaan:

1° de wijzigingen doen geen afbreuk aan de bescherming van de mens of het milieu of de goede ruimtelijke ordening;

2° de wijzigingen komen tegemoet aan de adviezen of aan de standpunten, opmerkingen en bezwaren die tijdens het openbaar onderzoek zijn ingediend;

3° de wijzigingen brengen kennelijk geen schending van de rechten van derden met zich mee.

Als niet voldaan is aan de voorwaarden, vermeld in het tweede lid, kan de bevoegde overheid, vermeld in artikel 52, beslissen om over de gewijzigde vergunningsaanvraag een openbaar onderzoek te organiseren. In voorkomend geval wint ze het advies van de omgevingsvergunningscommissie, vermeld in artikel 16, § 1, of de adviezen, vermeld in artikel 59, alsnog, dan wel een tweede keer in.

Als niet voldaan is aan de voorwaarden, vermeld in het tweede lid, en de bevoegde overheid geen openbaar onderzoek heeft georganiseerd over de gewijzigde vergunningsaanvraag, houdt deze overheid bij haar beslissing geen rekening met de wijzigingen aan de vergunningsaanvraag."

Het wijzigingsverzoek werd op 11 september 2025 aanvaard.

De gewijzigde projectinhoud vereist geen nieuw openbaar onderzoek: de wijzigingen doen geen afbreuk aan de bescherming van de mens of het milieu of de goede ruimtelijke ordening, de wijzigingen komen tegemoet aan de weigeringsgronden van het college van burgemeester en schepenen en de wijzigingen brengen kennelijk geen schending van de rechten van derden met zich mee.

De motivering hierna gebeurt op basis van de projectinhoud PIV3.

2.2 De watertoets

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

In voorliggend ontwerp wordt zowel de bebouwde als de verharde oppervlakte gereduceerd t.o.v. de thans bestaande toestand, hetgeen een positieve evolutie is.

Het gevraagde voldoet aan de bepalingen van de Hemelwaterverordening van 2023 aangezien het hemelwater op eigen terrein in de onverharde zone infiltreert zonder dat daarvoor een afvoersysteem (behalve dakgoten en standpijpen) moet worden aangelegd.

De onverharde zone moet minstens een oppervlakte hebben die een vierde van de afwaterende oppervlakte bedraagt, hieraan wordt voldaan. De oppervlakte waaronder de ondergrondse constructies zich bevinden, die verhinderen dat het hemelwater infiltreert, wordt niet in rekening gebracht bij de onverharde zone.

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

De watertoets wordt doorstaan.

2.3 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.

2.4 De natuurtoets

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

Er wordt geen waardevol groen verwijderd.

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

De natuurtoets wordt doorstaan.

2.5 Stikstoftoets

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

Het project veroorzaakt geen bijkomende stikstofemissiegenererende vervoersbewegingen. De aanvraag heeft bijgevolg geen negatieve impact op de overschrijding van de kritische depositiewaarde ten aanzien van de speciale beschermingszone van de Habitatrictlijn.

2.6 Archeologietoets

Bij deze aanvraag dient geen archeologienota gevoegd te worden.

2.7 De juridische toets

Het gevraagde betreft de oprichting van een tuinhuis in de zijtuin naast en tegen een open eengezinswoning.

Het project is volgens het gewestplan gelegen in woongebied, waar de oprichting van een tuinhuis bij een residentiële woning evident bestemmingsconform is.

Er geldt ook een niet-vervallen verkaveling waarbij de bouwplaats in een zone voor open bebouwing, een zone voor voortuin en in een zone voor koer en hoving ligt. Het betrokken perceel betreft het lot 69 van een op datum van 8 januari 1964 goedgekeurde verkavelingsvergunning. De verkaveling is bestemd voor het oprichten van alleenstaande gebouwen met residentieel karakter.

Het gevraagde is strijdig met de voorschriften van de verkaveling gezien de bergplaats in de zijtuin tegen de zijgevel van het hoofdvolume wordt voorzien en niet op tenminste 6m achter het hoofdgebouw.

Voorschrift: "Bergplaatsen moeten geplaatst worden op tenminste 6 m achter de hoofdgebouwen."

Het betreft hier een verkaveling die dateert van 8 januari 1964 en dus ouder is dan 15 jaar. De afwijkingen hebben geen betrekking op wegenis en openbaar groen. De voorschriften van de verkavelingsvergunning waarmee de aanvraag in strijd is vormen aldus niet langer een weigeringsgrond ingevolge artikel 4.3.1, § 1 c VCRO.

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

De juridische toets wordt doorstaan.

2.8 De goede ruimtelijke ordening

Het gevraagde betreft de oprichting van een tuinhuis in de zijtuin van een open eengezinswoning. In laatste aanleg werd een gewijzigde projectinhoud (PIV3) ingediend waarbij tegemoet wordt gekomen aan weigeringsgronden van het college van burgemeester en schepenen van de Stad Gent waarbij zowel de oppervlakte als hoogte van het tuinhuis als de verharding van de oprit worden verminderd om zowel aan de door het college van burgemeester en schepenen van de Stad Gent vooropgestelde maximale verhardingsgraad als de maximale hoogte te voldoen. Hierdoor is de gevraagde constructie beperkt in omvang en kent deze een passende schaal.

Bovendien draagt de ontharding van de dubbele oprit tot karresporen bij aan het groene karakter van de wijk. De heraanleg van de oprit wordt als voorwaarde opgelegd in functie van de duidelijkheid rond de uitvoering der werken.

Het gevraagde doorstaat de toets van de goede ruimtelijke ordening en komt voor vergunning in aanmerking.

2.9 Conclusie

Op basis van de aanvraag met omgevingsvergunning-referentie 2025046631, ingediend door mevrouw Hildegard Geeraers, kan een omgevingsvergunning onder voorwaarden worden verleend volgens projectinhoud Officieel versie PIV3 .

Besluit

Artikel 1

Op basis van de aanvraag met omgevingsvergunning-referentie 2025046631 ingediend door Geeraers wordt een omgevingsvergunning verleend, volgens projectinhoud officieel PIV3, voor de gevraagde stedenbouwkundige handelingen.

Volgende voorwaarden zijn na te leven:

- Het heraanleggen van de dubbele oprit tot karresporen

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.

(Enkel weigeringen in de vereenvoudigde procedure moeten niet worden aangeplakt.

Alle andere beslissingen moeten worden aangeplakt.)

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 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 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