

Deputatie

Besluit

Zitting van 2 oktober 2025
directie Ruimte & Mobiliteit - dienst
Omgevingsvergunningen (R)
R02 OMV_2024117473

72 2025_DEP_03441 OVberoep 2024117473 - Gent - Polfliet - Vergunning weigeren

Bevoegde gedeputeerde: Joke Schauvliege

Samenstelling:

Aanwezig:

Carina Van Cauter, Gouverneur - Voorzitter; Kurt Moens, Gedeputeerde; Joke Schauvliege, Gedeputeerde; Dagmar Beernaert, Gedeputeerde; David Coppens, Gedeputeerde; Steven Ghysens, Provinciegriffier

Feitelijke en juridische gronden

Gelet op de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, zoals vastgesteld bij Besluit van 15 mei 2009 van de Vlaamse Regering houdende coördinatie van de decreetgeving op de ruimtelijke ordening, hierna VCRO;

Gelet op het decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, hierna OVD;

De heer Ludwig Polfliet, met als contactadres Albert De Smetstraat 40, 9042 Gent, heeft per beveiligde zending van 15 oktober 2024 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend. Deze aanvraag heeft als omgevingsvergunning-referentie : 2024117473.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein gelegen te Gent, Albert De Smetstraat 38, kadastraal gekend 14° afdeling, sectie B, nrs. 342G en 342F.

Het betreft een aanvraag tot de regularisatie van een steenslagverharding.

De aanvraag omvat enkel stedenbouwkundige handelingen.

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

Het college van burgemeester en schepenen (CBS) heeft in zitting van 20 februari 2025 de omgevingsvergunning geweigerd.

Tegen deze beslissing werd per beveiligde zending van 20 maart 2025 beroep ingesteld door de aanvrager.

De gemachtigde provinciale ambtenaar heeft dit beroep op woensdag 16 april 2025 ontvankelijk en volledig verklaard.

Gelet op het verslag van de provinciaal omgevingsambtenaar van 16 juni 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 24 juni 2025, in aanwezigheid van gedeputeerde-voorzitter Joke Schauvliege, en de heer Jan Allaert, provinciaal omgevingsambtenaar:

Aanvrager: De heer Ludwig Polfliet bijgestaan door de heer Luc Verbeke

Er werd een schriftelijke repliek ontvangen, deze repliek wordt aan het slot besproken.

Gelet op de termijnverlenging(en), ten gevolge van het gemotiveerd verzoek tot termijnverlenging van de aanvrager in toepassing van art. 66§2/1 omgevingsvergunningsdecreet, dat werd aanvaard.

Beschrijving

Context

1.1 Stedenbouwkundige basisgegevens

- Het perceel is volgens het bij koninklijk besluit van 14 september 1977 vastgesteld gewestplan Gentse en Kanaalzone gelegen in agrarisch gebied. Volgens artikel 11 par. 4.1 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de gewestplannen -het inrichtingsbesluit- zijn de agrarische gebieden bestemd voor de landbouw in de ruime zin, waar behoudens bijzondere bepalingen de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgellegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven toelaatbaar zijn.
- Het perceel is niet gelegen binnen de grenzen van een bijzonder plan van aanleg (BPA) of ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) dat de bestemming van dit gebied 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 Agentschap Landbouw en Zeevisserij

Deze instantie bracht op 16 januari 2025 volgend advies uit:

"Het Agentschap Landbouw en Zeevisserij heeft uw in het onderwerp vermelde adviesvraag vanuit landbouwkundig standpunt onderzocht en formuleert er om de volgende redenen een ongunstig advies bij.

De aanvrager is een ondernemer met verschillende activiteiten en verschillende vennootschappen waaronder Leemat bv en All Industrial Cleaning. De vestigingsplaats van de bedrijfszetel is gelegen in de Albert De Smetstraat 69. Deze site is deels in woongebied met landelijk karakter gelegen en deels in agrarisch gebied van de Gentse deelgemeente en kanaalgemeente Sint-kruis-Winkel.

Op deze bedrijfszetel zijn verschillende activiteiten gegroeid uit een oorspronkelijke landbouwzetel-varkenshouderij. Uit een passage is gebleken dat deze site is ingenomen door een bedrijf dat blijkbaar gespecialiseerd is in het reinigen van industriële installaties, tanks en vrachtwagenciterns. Door de aanwezigheid van de Gentse haven heeft dit bedrijf wellicht een sterke groei gekend en werd er een tegenoverliggend perceel verhard in functie van het parkeren van bedrijfswagens en materiaal.

Teneinde deze verharding geregulariseerd te krijgen, komt er nu nog een activiteit in miscanthusbalen of olifantengras bij in dit dossier. Het te regulariseren perceel zou voor de tijdelijke opslag van miscanthusbalen worden gebruikt in afwachting van verwerking. Het tijdelijk stockeren van balen met miscanthus kan ook op het veld bij de producent gebeuren, en vanaf hier zo spoedig mogelijk naar een verwerkingseenheid worden gevoerd.

De noodzaak van het inrichten van tussentijdse opslag van deze balen en het aanleggen van afzonderlijke verharde terreinen hiervoor is ons niet direct duidelijk. Bovendien horen ook de huidige activiteiten van dit bedrijf niet thuis in het agrarisch gebied maar moeten deze doorverwezen worden naar een kmo-zone.

Omwille van de hiervoor vermelde redenen brengt het Agentschap Landbouw en Zeevisserij een ongunstig advies uit voor deze aanvraag."

1.4 Historiek

Op 09/03/2012 werd een stedenbouwkundige vergunning afgeleverd voor het bouwen van een landbouwloods met aanhorigheden na afbraak van bergingen. (2011/50200)

Op 23/02/2023 werd een proces-verbaal met nummer D202380.002 opgemaakt voor het verharderen, stallen van voertuigen en stapelen van materialen:

- Het terrein is vanaf de perceelgrens vooraan over een breedte van ca. 34 m en een diepte van ca. 45 m verhard aangelegd (gemalen steenpuin, asfalt en predallen).
- Het verharde terrein is in gebruik als parking voor vrachtwagens, trailers, bestelwagens en auto's.

- Op het niet verharde restperceel zijn gesloten containers, open containers met technische installaties, schroot en afgedankte voerdersilo's gestapeld.

1.5 Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

Het perceel van de aanvraag situeert zich langs de Albert De Smetstraat in Sint-Kruis-Winkel, het meest noordelijk gelegen dorp in de Gentse Kanaalzone. De omgeving kenmerkt zich als een uitgesproken landelijke omgeving met een woonlint ten zuiden van de straat met ten noorden een aantal zonevreemde woningen, een aantal landbouwbedrijven en andere kleine bedrijfjes.

Er wordt gevraagd 1.637,95 m² steenslagverharding te regulariseren.

De verharding wordt in bestaande toestand gebruikt als parking voor vrachtwagens en opslag van allerlei materiaal ten behoeve van het bedrijf aan de overzijde van de straat. In de nieuwe toestand zal de verharding gebruikt worden voor het stockeren van reeds geoogst olifantengras. Het gras wordt gestapeld op 2 zones van elk 120 m² groot. Het gras wordt geleverd op vrachtwagens en verplaatst met heftrucks.

1.6 Openbaar onderzoek

De aanvraag werd gedurende de periode van 10 december 2024 tot en met 8 januari 2025 aan een openbaar onderzoek onderworpen.

Gedurende dit openbaar onderzoek werden geen bezwaarschriften ingediend.

1.7 Motivering beslissing college van burgemeester en schepenen

"...

Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in agrarisch gebied volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 14 september 1977).

...

De aanvraag is niet in overeenstemming met de voorschriften van het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone'. Het bouwproject is immers integraal gelegen in het agrarisch gebied en er wordt in de aanvraag nergens aangetoond dat de aanvraag betrekking heeft op professionele agrarische activiteiten.

We kunnen er bijgevolg vanuit gaan dat de aanvraag betrekking heeft op zonevreemde activiteiten.

De bedrijfszetel is immers gelegen in de Albert De Smetstraat 69. Op deze bedrijfszetel zijn verschillende activiteiten gegroeid uit een oorspronkelijke landbouwzetelvarkenshouderij. Momenteel is deze site ingenomen door een bedrijf dat gespecialiseerd is in het reinigen van industriële installaties, tanks en vrachtwagenciterns. De huidige activiteiten op deze site zijn bijgevolg ook niet meer in overeenstemming met de vergunde en planologische toestand.

De aanvraag gaat uit van het regulariseren van een wederrechtelijk aangelegde niet-overdekte constructie (verharding).

Artikel 4.4.10.ev. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) bepaalt dat de basisrechten voor zonevreemde constructies van toepassing zijn op vergunningsaanvragen die betrekking hebben op hoofdzakelijk vergunde en niet verkrotte zonevreemde constructies. De te regulariseren verharding is niet vergund waardoor er geen toepassing gemaakt kan worden van de zonevreemde basisrechten. Voor het oprichten van nieuwe zonevreemde constructies is geen decretale rechtsbasis.

...

Algemeen Bouwreglement

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het Algemeen Bouwreglement, de 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.

Het ontwerp is niet in overeenstemming met dit algemeen bouwreglement, het wijkt af op volgende punten:

- *Artikel 3.2 – Beperken van verhardingen*
Het verharderen van oppervlaktes moet tot een minimum beperkt worden. Verhardingen moeten waar mogelijk als verharding met natuurlijke infiltratie of als waterdoorlatende verharding aangelegd worden.

Er wordt gevraagd 1.637,95 m² verharding te regulariseren voor het opslaan van grassen. Op de plannen staan twee zones van elk 120 m² groot getekend waar de grassen opgeslagen zullen worden. Er wordt onvoldoende gemotiveerd waarom er zoveel extra verharding nodig is terwijl de opslagzone slechts 240 m² groot zal zijn.

...

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Omdat de aanvraag niet in overeenstemming is met de voorschriften van het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone', artikel 3.2 van het Algemeen Bouwreglement en de natuurtoets niet doorstaat komt de aanvraag niet voor vergunning in aanmerking.

Daarnaast is het onduidelijk waar de vrachtwagens en containers die nu op het perceel staan terecht komen. Vermoedelijk wordt het perceel op heden gebruikt door het bedrijf aan de overzijde van de straat. Dit bedrijf is geen landbouwbedrijf meer zoals oorspronkelijk – en nog steeds – vergund is.

Het is niet de bedoeling dat de huidige opslag op het perceel uit de aanvraag verhuist naar de overzijde van de straat. Ook deze handeling is vergunningsplichtig.

Het nieuwe gebruik van dit perceel wordt onvoldoende gemotiveerd waardoor een grondige beoordeling niet mogelijk is.

De aanvraag komt niet voor vergunning in aanmerking.

CONCLUSIE

Ongunstig, de aanvraag is niet in overeenstemming met de planologische voorschriften."

1.8 Argumentatie appellant, hier de aanvrager

Appellant vraagt een onderscheid te maken tussen de landbouwactiviteiten van Leemat BV en de activiteiten van All Industrial Cleaning.

De landbouwactiviteiten van Leemat BV vinden plaats op het perceel Albert De Smetstraat 38, zijnde het perceel van de aanvraag. Op dit adres werd gedurende meerdere generaties een landbouwbedrijf uitgebaat.

Op 9 maart 2012 werd een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het slopen van 2 landbouwconstructies en het bouwen van een landbouwloods met aanhorigheden. Enkel de afbraakwerken werden uitgevoerd, de bouw van de loods werd niet aangevat omwille van financiële overwegingen. Wel werd de verharding aangelegd die nu onderwerp is van de aanvraag. Op vandaag betreft de bebouwing nog de bedrijfswoning en de verharde oppervlakte.

Alle activiteiten van All Industrial Cleaning (= het bedrijf aan de overzijde van de straat) werden stopgezet op het perceel van de aanvraag.

De te regulariseren verharding is noodzakelijk voor het uitbouwen van een toekomstvisie voor de landbouwactiviteiten van Leemat BV.

Het bedrijf heeft 4,47 ha grond in gebruik waarop de voorbije jaren traditionele gewassen werden geteeld met eerder beperkte toegevoegde waarde.

Daarom leeft al langer het idee om te investeren in een nieuwe teelt, namelijk olifantengras. De voorbije maanden werden contacten gelegd met reeds bestaande bedrijven die hierin actief zijn.

Om het geoogste product te kunnen opslaan vooraleer het verwerkt kan worden is er plaats nodig om het olifantengras te kunnen stockeren.

Bij de oogst wordt het gemaaid en in grote balen geperst van 2,5 m bij 1,2 m groot en 0,8 m hoog.

Deze kunnen gestapeld worden in open lucht mits afdekking met een zeil. De stapels dienen op een verharde ondergrond te staan gezien het lossen, het stapelen en het laden gebeurt met een heftruck. Ook moet er verharde plaats zijn voor de vrachtwagens die laden of lossen.

Er wordt voorzien dat enkele stapels op die manier zouden gestapeld worden op de reeds aanwezige, niet-vergunde verharding van 1.638 m².

Als er 100 ton zou geoogst worden per jaar komt dit neer op een volume van 550 à 650 m³ per oogst. Dit resulteert in 2 stapels van 4,8 m breed, 3,2 m hoog en 25 m lang. Per stapel is langs beide kanten 6 m nodig om te kunnen laden en lossen.

De aanvrager is al door meerdere landbouwers gecontacteerd die gronden wensen ter beschikking te stellen voor het gewas (gronden die ter bescherming van het grond- en oppervlaktewater niet meer mogen bemest worden en waar geen gebruik mag gemaakt worden van gewasbeschermingsmiddelen).

De leefbaarheid van het bedrijf is verzekerd door de uitbreidingsmogelijkheden die er zeker zijn om extra gronden te kunnen inschakelen in het teeltplan.

Het aantal vervoersbewegingen (i.f.v. de stikstoftoets) zal beperkt zijn:

per oogst van 100 ton gaat het om de aanvoer van 10 vrachten van 10 ton en de afvoer van 7 vrachten van 15 ton.

1.9 Adviezen in beroepsfase

1.9.1 Agentschap Landbouw en Zeevisserij

Deze instantie bracht op 4 juni 2025 volgend advies uit:

"Het Agentschap Landbouw en Zeevisserij heeft uw in het onderwerp vermelde adviesvraag vanuit landbouwkundig standpunt onderzocht en er wordt het volgende medegedeeld. Er wordt vooreerst verwezen naar ons ongunstig advies van 16/01/2025 met als kenmerk 2024_008059_v1, dat naar aanleiding van een eerdere adviesvraag werd verstrekt:

"De aanvrager is een ondernemer met verschillende activiteiten en verschillende vennootschappen waaronder Leemat bv en All Industrial Cleaning. De vestigingsplaats van de bedrijfszetel is gelegen in de Albert De Smetstraat 69. Deze site is deels in woongebied met landelijk karakter gelegen en deels in agrarisch gebied van de Gentse deelgemeente en kanaalgemeente Sint-kruis-Winkel. Op deze bedrijfszetel zijn verschillende activiteiten gegroeid uit een oorspronkelijke landbouwzetel-varkenshouderij. Uit een passage is gebleken dat deze site is ingenomen door een bedrijf dat blijkbaar gespecialiseerd is in het reinigen van industriële installaties, tanks en vrachtwagenciterns. Door de aanwezigheid van de Gentse haven heeft dit bedrijf wellicht een sterke groei gekend en werd er een tegenoverliggend perceel verhard in functie van het parkeren van bedrijfswagens en materiaal.

Teneinde deze verharding geregulariseerd te krijgen, komt er nu nog een activiteit in miscanthusbalen of olifantengras bij in dit dossier. Het te regulariseren perceel zou voor de tijdelijke opslag van miscanthusbalen worden gebruikt in afwachting van verwerking. Het tijdelijk stockeren van balen met miscanthus kan ook op het veld bij de producent gebeuren, en vanaf hier zo spoedig mogelijk naar een verwerkingseenheid worden gevoerd.

De noodzaak van het inrichten van tussentijdse opslag van deze balen en het aanleggen van afzonderlijke verharde terreinen hiervoor is ons niet direct duidelijk. Bovendien horen ook de huidige activiteiten van dit bedrijf niet thuis in het agrarisch gebied maar moeten deze doorverwezen worden naar een kmo-zone.

Omwille van de hiervoor vermelde redenen brengt het Agentschap Landbouw en Zeevisserij een ongunstig advies uit voor deze aanvraag."

Het CBS van Gent weigerde de omgevingsvergunning. Tegen deze beslissing werd beroep ingesteld door de aanvrager. In kader van de beroepsprocedure wordt opnieuw advies gevraagd aan het Agentschap Landbouw en Zeevisserij.

In het beroepsschrift wordt gesteld dat de aanvraag uitgaat van een professioneel landbouwbedrijf, dat de te regulariseren verharding zal gebruiken voor het stapelen van zelf geteeld olifantengras. Bij nazicht van de databank waarover onze dienst beschikt, blijkt dat de registratie van landbouwactiviteiten op het adres Albert De Smetstraat 38 sinds 1989 werd stopgezet. Het bedrijf 'Leemat' is volgens deze databank gekend op het adres Albert De Smetstraat 69, maar wordt niet aanzien als professioneel landbouwer vanwege de te beperkte landbouwactiviteiten. In het beroepsschrift wordt weliswaar omschreven wat de toekomstige teelt van olifantengras zou kunnen inhouden, maar op vandaag is niet aangetoond dat het gevraagde effectief in het teken staat van een professionele landbouwactiviteit. Het Agentschap Landbouw en Zeevisserij behoudt dan ook het eerder verleende ongunstige advies."

1.9.2 Advies college van burgemeester en schepenen

De gemeentelijke omgevingsambtenaar bracht op 30 april 2025 volgend advies uit:

"...

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

> In 2011 werd een bouwaanvraag ingediend voor het slopen van 2 landbouwconstructies en bouwen van landbouwloods met aanhorigheden (2011/50200). Enkel de afbraakwerken werden uitgevoerd, de

bouw van de loods werd niet aangevat omwille van financiële overwegingen. Wel werd de verharding aangelegd die nu onderwerp is van de aanvraag.

> Alle activiteiten van All Industrial Cleaning (bedrijf aan overzijde straat) werden stopgezet op het betreffende perceel. Beroepsindiener wil onderscheid maken tussen de landbouwactiviteiten van Leemat BV en het andere bedrijf.

> Er wordt verwezen naar een bijlage met toelichting over de teelt, maar die zit niet bij het beroepsschrift.

> Het betreft een aanvraag bij een vergund landbouwbedrijf Albert De Smetstraat 38 en geen zonevreemde activiteit.

> Per stapel gras hebben ze langs beide kanten 6 m nodig om te kunnen laden en lossen. Aantal bijkomende vervoersbewegingen zijn:

- Oogst 100 ton: aanvoer 10 vrachten van 10 ton en afvoer 7 vrachten van 15 ton

- Oogst 200 ton: aanvoer 20 vrachten van 10 ton en afvoer 14 vrachten van 15 ton

2. BEHANDELING VAN DIE ELEMENTEN/ARGUMENTEN VAN HET BEROEP

> Op luchtfoto's van 2019 is te zien dat het hele terrein begroeid is.

De verharding is aangelegd buiten de uitvoeringstermijn van de afgeleverde vergunning uit 2012.

...

> Het argument dat er altijd landbouwactiviteiten zijn doorgegaan op het perceel gaat niet op. Deze activiteiten stonden in teken van een ander bedrijf. Als er een nieuw bedrijf komt op de site moet opnieuw bekeken worden of dit wel een landbouwbedrijf is.

De vergunning uit 2012 werd vergund in functie van het mestkippenbedrijf aan de overzijde van de straat - een bedrijf dat er nu niet meer is en vermoedelijk wederrechtelijk omgevormd werd naar een zonevreemd bedrijf.

De woning op nummer 38 staat niet gekend als een bedrijfswoning. Er kan dus gesteld worden dat de landbouwfunctie op nummer 38 verdwenen is.

Dit wil echter niet zeggen dat er geen nieuw landbouwbedrijf gevestigd kan worden, de percelen liggen immers in agrarisch gebied. Er moet blijvend aangetoond worden dat de gewenste activiteiten weldegelijk in functie staan van landbouw. Momenteel is het nog steeds onduidelijk welke rol olifantengras speelt voor de landbouw.

> Het is niet duidelijk of de vervoersbewegingen per dag, per week, per maand, per jaar zijn.

CONCLUSIE

Huidig advies herneemt integraal de inhoud en de weigeringsmotieven van de collegebeslissing in eerste aanleg, met dien verstande dat op de nieuwe elementen in het beroepsschrift 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 Besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 (BS 31/10/2006) en latere wijzigingen stelt nadere regels vast voor de toepassing van de watertoets.

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van de Polder van Moervaart en Zuidlede. Het project 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).
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal).
- 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 te regulariseren steenslagverharding heeft een oppervlakte van 1.638 m².

Het CBS stelt in de bestreden beslissing het volgende:

"Er wordt 1637,95 m² steenslagverharding met een hellingspercentage van meer dan 2 % gelegd. De verharding watert af in een voldoende grote graszone."

Het is onduidelijk op wat het CBS zich baseert om tot deze conclusie te komen, nu de plannen tegenstrijdig én onvolledig zijn.

Volgens het plan 'Detailtekening - Nieuw' heeft de steenslagverharding een helling kleiner dan 2 %.

Volgens het enige terreinprofiel (zowel vergund, bestaand als nieuw) heeft de steenslagverharding een helling groter dan 2 %, maar ligt de verharding volledig horizontaal in de richting naar de Albert De Smetstraat toe, waarvan de as van de weg 30 cm lager dan het terrein zou liggen.

Op het inplantingsplan wordt eveneens vermeld dat de steenslagverharding een helling groter dan 2 % heeft.

In de begeleidende nota is dan weer sprake van een helling kleiner dan 2 %.

Uit geen enkel plan kan opgemaakt worden welke de hellingsgraad naar de zijanten toe is, en of dus m.a.w. de verharding naar links of rechts afloopt, en met welke hellingsgraad.

Daarenboven is de verharding bedoeld voor de opslag van 2 stapels met balen geperst olifantengras van telkens 4,8 m bij 25 m grondoppervlak, afgedekt met een zeil, zodat deze stapels hetzelfde effect zullen hebben als overdekte constructies waarvan het hemelwater dat erop valt in het omliggend terrein infiltreert, hier de verharde manoeuvreerruimte voor de heftrucks en vrachtwagens.

Gelet op dit alles is de watertoets negatief.

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 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.

Overeenkomstig artikel 26 van het stikstofdecreet is het beoordelingskader voor stikstofoxiden veroorzaakt door mobiliteitsgerelateerde projecten van toepassing.

De opmaak van een passende beoordeling van de effecten van stikstofdepositie via de lucht ten aanzien van SBZ-H is niet vereist als de impactscore kleiner is dan of gelijk is aan een drempelwaarde van 1 %.

Volgens de kaart met de aanduiding van de natura 2000-gebieden is de inrichting gelegen op ca. 2,87 km afstand van de dichtstbij gelegen SBZ (speciale beschermingszone) 'Habitatrichtlijngebied: 'Bossen en heiden van zandig Vlaanderen: oostelijk deel'.

Het project omvat de tijdelijke opslag van ca. 100 à 200 ton balen met geperst olifantengras.

Het aantal vervoersbewegingen (uitgaande van 200 ton per oogst) bedraagt volgens het beroepschrift 34 vrachtwagens (20 voor de aanvoer, 14 voor de afvoer). Er kunnen enkele oogsten per jaar zijn.

Uit de 'analytische benadering voor wegverkeer' kan afgeleid worden dat de tijdelijke en beperkte atmosferische emissies in de exploitatiefase geen aanleiding kunnen geven tot betekenisvolle effecten, doordat het aantal verkeersbewegingen (ook bij meerdere oogsten) veel minder bedraagt dan de vermelde aantallen in Tabel 3 en Tabel 4 in de VITO-studie.

Er is nl. zekerheid dat de impactscore steeds lager is dan de drempelwaarde.

Er is bijgevolg geen betekenisvolle aantasting van de natuurlijke kenmerken van de SBZ-H in kwestie mogelijk, wat de effecten van stikstofdepositie via de lucht betreft.

2.4 De juridische toets

Regularisatieaanvragen moeten in principe op dezelfde wijze worden behandeld als andere aanvragen, en de overheid moet zich ervoor hoeden dat ze niet zwicht voor het gewicht van het voldongen feit.

Er moet worden uitgegaan van de toestand zoals die was vóór de uitvoering van de wederrechtelijk uitgevoerde werken en de aanvraag moet worden beoordeeld op dezelfde wijze als elke andere aanvraag in functie van de goede ruimtelijke aanleg van de plaats zoals die thans wenselijk is. De aanvraag strekt ertoe een steenslagverharding te regulariseren met een oppervlakte van 1.638 m².

Deze verharding werd aangelegd in agrarisch gebied, op het perceel Albert De Smetstraat 38, waar oorspronkelijk een landbouwbedrijf gevestigd was.

Op 9 maart 2012 werd een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van een landbouwloods met aanhorigheden na afbraak van bergingen. (2011/50200).

Alle vroegere gebouwen betrekking hebbend op landbouw werden gesloopt omstreeks 2013 (met uitzondering van de woning, zie Streetview toestand juni 2013), er werd geen nieuwe landbouwloods opgetrokken.

Op 23 februari 2023 werd bij proces-verbaal vastgesteld dat bovenvermelde verharding wederrechtelijk aangelegd werd.

De aanleg dateert van na april 2019 (zie streetview) en heeft geen uitstaans met de vroegere landbouwactiviteiten op het perceel.

De verharding werd/wordt voornamelijk gebruikt voor het stallen van voertuigen uit het wagenpark van het bedrijf All Industrial Cleaning dat gevestigd is aan de overzijde van de straat op het perceel Albert De Smetstraat 69.

Het bedrijf biedt een brede waaier van professionele reinigingen aan en is niet te beschouwen als een agrarisch of para-agrarisch bedrijf.

De aanvrager (de heer Ludwig Polfliet) bewoont de woning Albert De Smetstraat 40, op het rechts aan de verharding aanpalend perceel.

De te regulariseren verharding is op heden dus zonevreemd. Zij komt niet voor vergunning in aanmerking conform de 'basisrechten voor zonevreemde constructies' zoals vervat in de artikelen 4.4.10 t.e.m. 4.4.22 VCRO.

Dit wordt in de aanvraag en in het beroepschrift niet betwist.

De aanvrager stelt voor de verharding enkel nog aan te wenden i.f.v. zijn vennootschap Leemat BV, Albert De Smetstraat 69 te 9042 Gent (dus op hetzelfde adres gevestigd als All Industrial Cleaning), zijnde een landbouwbedrijf dat zich in de toekomst zal toeleggen op de kweek van olifantengras.

Hoewel op de eerste plaats de bouwaanvrager de constructie kwalificeert waarvoor hij de vergunning aanvraagt, komt het nadien de vergunningverlenende overheid toe uit te maken welk het werkelijk gebruik is waartoe de bouwwerken bestemd zijn en mede daarop steunende, de bouwaanvraag zowel in feite als in rechte op haar toelaatbaarheid uit stedenbouwkundig en planologisch oogpunt te toetsen (RvS 21 april 2008, nr. 182.191, Wouters e.a.).

Olifantengras is een uitheemse meerjarige grassoort – een soort kruising tussen riet en bamboe – dat in één seizoen tot ± 3,5 m hoog kan worden.

Van gemaaid olifantengras kunnen onder meer biobrandstof, papier, geluidsschermen, bouwmaterialen, ..., gemaakt worden. Het is een vaste plant die jaarlijks (maar niet vanaf het eerste jaar) een opbrengst kan opleveren van 16 à 18 ton droge biomassa.

De aanvrager beschikt naar eigen zeggen over 4,47 hectare grond, en stelt *"al door meerdere landbouwers gecontacteerd te zijn met de vraag op de beschermingsstroken langs VHA waterlopen olifantengras te willen telen, gezien er geen bemesting nodig is en ook geen gewasbeschermingsmiddelen dienen gebruikt te worden"*.

Er wordt hiervoor verwezen naar een toelichting in bijlage bij het beroepschrift, maar deze ontbreekt helaas.

Olifantengras heeft als nadeel dat de aanplant een zeer dure investering is die pas na 4 à 5 jaar terugverdiend is. Als landbouwers hiervoor gronden ter beschikking stellen moeten dus duurzame contracten kunnen voorgelegd worden. Een tweede nadeel is dat, als het gewas zich verspreidt buiten de akkers, het een hardnekkig en bijna niet meer te verwijderen onkruid wordt, waardoor het mogelijks niet geschikt is voor beschermingsstroken langs VHA-waterlopen.

Het agentschap Landbouw en Zeevisserij stelt in haar advies van 4 juni 2025 (zie rubriek 1.9.1) terecht dat – zelfs al zou de aanvrager daadwerkelijk inzetten op deze teelt – de hier gevraagde te regulariseren verharding in feite niet nodig is:

"De aanvrager is een ondernemer met verschillende activiteiten en verschillende vennootschappen waaronder Leemat bv en All Industrial Cleaning. De vestigingsplaats van de bedrijfszetel is gelegen in de Albert De Smetstraat 69. Deze site is deels in woongebied met landelijk karakter gelegen en deels in agrarisch gebied van de Gentse deelgemeente en kanaalgemeente Sint-kruis-Winkel. Op deze bedrijfszetel zijn verschillende activiteiten gegroeid uit een oorspronkelijke landbouwzetel-varkenshouderij. Uit een passage is gebleken dat deze site is ingenomen door een bedrijf dat blijkbaar gespecialiseerd is in het reinigen van industriële installaties, tanks en vrachtwagenciterns. Door de aanwezigheid van de Gentse haven heeft dit bedrijf wellicht een sterke groei gekend en werd er een tegenoverliggend perceel verhard in functie van het parkeren van bedrijfswagens en materiaal. Teneinde deze verharding geregulariseerd te krijgen, komt er nu nog een activiteit in miscanthusbalen of olifantengras bij in dit dossier. Het te regulariseren perceel zou voor de tijdelijke opslag van miscanthusbalen worden gebruikt in afwachting van verwerking. Het tijdelijk stockeren van balen met miscanthus kan ook op het veld bij de producent gebeuren, en vanaf hier zo spoedig mogelijk naar een verwerkingseenheid worden gevoerd.

De noodzaak van het inrichten van tussentijdse opslag van deze balen en het aanleggen van afzonderlijke verharde terreinen hiervoor is ons niet direct duidelijk. (...)" [eigen onderlijning]

De aanvrager stelt in zijn beroepschrift dat "de landbouwactiviteiten van Leemat plaats vinden op Albert De Smetstraat 38", maar alle landbouwactiviteiten werden op dit adres minstens sedert 2013 stopgezet.

De aanvrager woont op het adres Albert De Smetstraat 40, het bedrijf Leemat BV is gevestigd op het adres Albert De Smetstraat 69.

De nog steeds bestaande woning Albert De Smetstraat 38 betreft in de praktijk dus geen 'bedrijfswoning' meer, mogelijks is zij al jarenlang verhuurd als residentiële woning, de aanvraag verschaft geen duidelijkheid over wie deze woning bewoont. Indien Leemat BV behoefte heeft aan een verharding voor haar activiteiten dient deze in eerste instantie op haar eigen perceel gezocht te worden.

De verharding die Leemat BV nodig heeft voor haar activiteiten is toevallig precies even groot als de wederrechtelijk aangelegde verharding ten behoeve van het bedrijf All Industrial Cleaning.

Er wordt gemikt op 2 stapels met miscanthusbalen of olifantengras met een grondvlak van 25 m bij 4,8 m groot (= tezamen 240 m²). Zelfs als dergelijke hoeveelheid terzelfder tijd zou opgeslagen worden is daarvoor echter geen totale verharding van 1.638 m² nodig. De aanvrager gaat er bijvoorbeeld van uit dat langsheen de stapels een strook van 6 m breed nodig is om deze met een heftruck te kunnen stapelen en terug afvoeren, maar zelfs als deze breedte zou aanvaard worden (een heftruck is doorgaans 3 à 3,2 m lang) is het niet nodig dat tussen de 2 stapels een strook van tweemaal 6 m of dus 12 m manoeuvreerruimte ingetekend wordt op het 'inplantingsplan nieuwe toestand'.

Opvallend is ook dat – hoewel de woning nr. 38 als 'bedrijfswoning' aangeduid wordt – er wordt voorzien in de aanplanting van een groenscherm tussen deze 'bedrijfswoning' en de verharding, maar niet in de aanplant van een groenscherm tussen de verharding en de woning nr. 40 op het rechts aanpalend perceel. Hiervoor zou dan wel een deel van de verharding moeten uitgebroken worden. De met een zeil overdekte stapels zullen zeer goed zichtbaar zijn in het straatbeeld en dit straatbeeld ontsieren.

In het beroepschrift wordt tenslotte vermeld dat voor het machinepark van All Industrial Cleaning "extern ruimtes werden gehuurd om deze daaruit te oefenen". Er wordt verwezen naar een huurovereenkomst in bijlage, maar deze ontbreekt in het dossier.

Uit het bovenvermelde dient geconcludeerd dat de te regulariseren verharding strijdig is met de voorschriften van het gewestplan en niet voor vergunning in aanmerking komt.

2.5 De goede ruimtelijke ordening

Gelet op bovenvermelde onoverkomelijke legaliteitsbelemmering zijn verdere opportuniteitsoverwegingen niet meer relevant.

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

De aanvrager stelt onder meer een termijnverlenging te zullen vragen om de plannen te verduidelijken, o.a. wat betreft infiltratie, dat de nieuwe loods die in 2012 vergund werd niet uitgevoerd werd, dat zal verduidelijkt worden hoe dat impact had op de verhardingen, dat verduidelijkt zal worden hoe de landbouwactiviteit geëvolueerd is, dat het hier over nr. 38 gaat, dat dit een oude landbouwzetel is die zo zal verder geëxploiteerd worden, dat teelt van miscanthus (olifantengras) beoogd wordt, daarvoor stockageplaats nodig is, daarvoor zal de verharding conform gemaakt worden met de hemelwaterverordening, dat zo kan geleverd worden op vraag van de klant, dat het olifantengras niet op het land kan gelaten worden, dat het wel degelijk de intentie is om dit uit te bouwen, dat zo nodig een tijdelijke vergunning kan verleend worden van 5 jaar waaruit zal blijken dat het wel degelijk een levensvatbare activiteit is, dat dat product in openlucht kan opgeslagen worden, dat op nr. 69 een oude exploitatie is, dat de aanplant zowat €5000 per ha kost, dat nadien 10 à 15 jaar kan geoogst worden, dat 1ha equivalent is van 7000 liter mazout, zodat de opbrengst goed is.

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

De na de hoorzitting aangeleverde bijkomende info is niet van die aard dat een gewijzigd standpunt kan ingenomen worden.

2.7 Conclusie

Op basis van de aanvraag met omgevingsvergunning-referentie 2024117473 dient de omgevingsvergunning te worden geweigerd

Besluit

Artikel 1

Op basis van de aanvraag met omgevingsvergunning-referentie 2024117473 ingediend door Polfliet wordt een omgevingsvergunning geweigerd.

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 Gouverneur-Voorzitter,
Carina Van Cauter