

Beschrijving

Context

1.1 Stedenbouwkundige basisgegevens

- Het terrein ligt binnen de perimeter van het op 14 september 1977 bij Koninklijk besluit 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 gelegen binnen de grenzen van het gRUP Stedelijk Wonen van 27 juni 2017 dat de bestemming van dit gebied bestemt als stedelijk woongebied "verkavelingen", deelgebied Oostakker – centrum-zuid. Binnen deze zone is het algemeen stedenbouwkundig voorschrift "bestemming stedelijk woongebied" van toepassing dat luidt als volgt:
"Wonen is toegelaten, evenals aan wonen verwante activiteiten en voorzieningen. Onder aan wonen verwante activiteiten en voorzieningen wordt o.m. verstaan:
gemeenschapsvoorzieningen, detailhandel, horeca, lokale bedrijven, kantoren, diensten, nutsvoorzieningen, socioculturele- en recreatieve voorzieningen, autobergplaatsen, groene ruimten, wegen, pleinen en infrastructuur voor lokaal openbaar vervoer. Deze opsomming is niet limitatief."
In afwijking op het algemeen stedenbouwkundig voorschrift moet meer dan 70% van de bvo ingenomen worden door de functie wonen (en dit bekeken op het niveau van het deelgebied). Binnen deze zone zijn enkel eengezinswoningen toegelaten.
Vergunde meergezinswoningen kunnen worden gehandhaafd en vervangen door een identiek woningtype.
Woningverdichting door het opsplitsen van percelen wordt expliciet toegelaten.
- Het terrein is gelegen binnen de grenzen van het GRUP Afbakening grootstedelijk gebied Gent van 16 december 2005. Het terrein is niet opgenomen in een deelplan.
- Het terrein is gelegen in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling g (ref. nr. 1976 OO 224/00 van 2 juni 1976). De aanvraag heeft betrekking op lot 7. De zonering volgens deze verkaveling is zone voor 'gesloten bebouwing'.

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.
- Het terrein ligt binnen de Polder Moervaart en Zuidlede.

1.3 Adviezen eerste aanleg

Er werden in eerste aanleg geen adviezen gevraagd.

1.4 Historiek

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

- Op 2 juni 1976 werd een vergunning afgeleverd voor nieuwe verkaveling. (1976 OO 224/00)
- Op 29 januari 1991 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van een eengezinswoning met ingebouwde garage en het plaatsen van een tuinhuisje. (1990/50190)

1.5 Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

Het college van burgemeester en schepenen omschreef de omgeving passend als volgt:

"De te verbouwen woning bevindt zich langs de Muizelstraat in de deelgemeente Oostakker. De ruimere omgeving wordt gekenmerkt door woningen binnen een 20ste eeuwse verkavelingspatroon. Het pand in kwestie betreft een gesloten eengezinswoning, opgebouwd uit 2 bouwlagen met een plat dak. Het perceel heeft een oppervlakte van ca. 367m²."

1.5.1 Stedenbouwkundige handelingen

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

"Voorliggende aanvraag strekt tot het bouwen van een nieuwe veranda en pergola aan de achterzijde van de woning ter vervanging van de bestaande veranda en pergola. Deze constructies werden wederrechtelijk opgetrokken. De nieuwe veranda neemt de bestaande footprint over (3,72 meter breed bij een diepte van 5 meter). De totale gelijkvloerse diepte, ter hoogte van de veranda, bedraagt zodoende 14 meter. De hoogte van de veranda bedraagt maximaal 2,90 meter (gemeten ten opzichte van de nulpas). De scheidingsmuur met de aanpalende buur (nr 23) kan ongewijzigd behouden blijven. De diepte van de nieuwe pergola wijzigt van 6,15 naar 4,90 meter. De totale bouwdiepte in de nieuwe toestand (ter hoogte van de linker perceelsgrens) bedraagt 16,90 meter. De hoogte van de pergola bedraagt eveneens 2,90 meter en valt binnen de scheidingsmuur met de linkerbuur (nr 19). Uit de plannen blijkt dat de betreffende pergola afgewerkt wordt met een licht hellend dak waarbij een hemelwaterafvoer voorzien wordt naar de tuin.

Verder bevinden zich in de tuin nog een terras (ca. 22m²) achter de veranda, een zwembad (ca. 8 x 3,50 meter) met een verharding rondom en een tuinhuis (ca. 27m²). Voor het bouwen van deze constructies werd geen vergunning afgeleverd."

Het college van burgemeester en schepenen omschreef in haar advies de wijziging die door de aanvrager in laatste aanleg werd uitgevoerd passend als volgt: "...

Er werd een gewijzigd inplantingsplan opgeladen (als bijlage aan het beroepsschrift). Daaruit blijkt dat de voortuin beperkt wordt onthard door het aanleggen van de oprit in karrensporen en een stuk van de verharding rond het zwembad wordt weggebroken (18,40 m²). De nieuwe bezettingsgraad zou ca. 58 % bedragen."

1.6 Openbaar onderzoek

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek werden er geen bezwaarschriften ontvangen.

1.7 Motivering beslissing college van burgemeester en schepenen

"...

Toetsing aan wettelijke en reglementaire voorschriften

...

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 stelt dat het verharden van oppervlaktes tot een minimum beperkt moet worden. Verhardingen moeten waar mogelijk als verharding met natuurlijke infiltratie of als waterdoorlatende verharding aangelegd worden.

Toetsing: Hoewel geen expliciet onderwerp van de aanvraag, blijkt uit de aanvraag dat zowel de bestaande pergola en veranda alsook het zwembad, de verharding rondom en het tuinhuis niet-vergunde constructies betreffen. Deze constructies blijven integraal behouden.

Het perceel heeft een oppervlakte van ca. 367m². Door het voorzien van al deze constructies wordt zo'n 76% van het terrein bezet. Dit overschrijdt een gangbare terreinbezetting en is niet meer aanvaardbaar. De effectieve onverharde tuinzone wordt beperkt tot ca. 72m² en is volledig ongeschikt aan de aanwezige constructies. Het groene karakter van de tuin is verdwenen.

...

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Voorliggende aanvraag strekt tot het bouwen van een veranda en pergola aan de achtergevel van de woning. De veranda betreft een volledig gesloten structuur; de pergola wordt met een licht hellend dak voorzien waarbij een hemelwaterafvoer voorzien wordt naar de tuin. Het betreft dus geen zuiver begeleidende structuur voor planten, maar een open overdekt terras.

Naast het bouwen van de veranda en pergola (of dus in de feiten een overdekt terras), bevindt er zich in de tuin reeds een zwembad met verharding rond en een tuinhuis. Alle overdekte en niet-overdekte constructies samen zorgen voor een terreinbezetting van ca. 76%. Er moet vastgesteld worden dat het verharden van oppervlaktes niet tot een minimum beperkt is en dat een aanvaardbare terreinbezetting (waarbij nog voldoende tuinzone rest) overschreden wordt.

De effectieve onverharde tuinzone wordt beperkt tot ca. 72m² en is volledig ondergeschikt aan de aanwezige constructies. Het groene karakter van de tuin is verdwenen. Het bouwen van een veranda met een overdekt en niet-overdekt terras is op zich ruimtelijk inpasbaar, maar in combinatie met de andere constructies en verhardingen in de tuin wordt de draagkracht van het perceel overschreden. Verhardingen en constructies kunnen voorzien worden voor zover een substantieel aandeel van het terrein kan behouden blijven als onverharde groenzone. Voor percelen van deze grootteorde zou de onverharde groenzone minstens verdubbeld (opnieuw) moeten worden.

Bovenvermelde overwegingen nopen tot een aangepast plan waarbij de constructies en verhardingen in oppervlakte teruggedrongen worden.

Conclusie

Ongunstig, de aanvraag is in overeenstemming met de wettelijke bepalingen maar niet verenigbaar met de goede plaatselijke aanleg.

...

Het college van burgemeester en schepenen weigert de omgevingsvergunning voor het plaatsen van een veranda aan Noël Verschraegen gelegen te Muizelstraat 21, 9041 Gent.

..."

1.8 Argumentatie appellant, hier de aanvrager

In het beroepschrift komen onder andere volgende elementen aan bod:

- Appellant houdt een pleidooi dat hij de bestaande veranda met overkapping graag zou vernieuwen naar hedendaags materiaal. Appellant is bereid om een aantal maatregelen te treffen om de bestaande verhardingen te verminderen (van een totale verharding van ca. 72% naar ca. 58%, aldus appellant):
 - Voortuin (vanaf rooilijn) wordt volledig onthard en heraangelegd met 3 stroken grasdallen (oprit + padje), rest wordt gras;
 - Bestaande overkapping aan veranda was groter dan de nieuwe, daar ook opnieuw aanleg gras;
 - Terras naast tuinhuis wordt volledig onthard.

Appellant meldt dat de plannen voor de nieuwe veranda en overkapping hierbij ongewijzigd blijven.

1.9 Adviezen in beroepsfase

1.9.1 Advies college van burgemeester en schepenen

Het college van burgemeester en schepenen bracht op 28 augustus 2025 volgend ongunstig advies uit: "..."

In het beroepschrift staan volgende relevante elementen en/of argumenten:

Er werd een gewijzigd inplantingsplan opgeladen (als bijlage aan het beroepsschrift). Daaruit blijkt dat de voortuin beperkt wordt onthard door het aanleggen van de oprit in karrensporen en een stuk van de verharding rond het zwembad wordt weggebroken (18,40 m²). De nieuwe bezettingsgraad zou ca. 58 % bedragen.

Aangezien in het beroepschrift een aangepast voorstel werd toegevoegd, voegt het huidige advies volgende aanvullingen toe op de argumentatie in de collegebeslissing in eerste aanleg die in het huidige advies integraal bevestigd en hernomen wordt:

De terreinbezetting en aanwezige constructies conform het aangepaste inplantingsplan zijn maximaal maar net aanvaardbaar. Er worden inspanningen gedaan om elders verharding weg te breken. 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.

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 beroepsschrift aanvullend advies is gegeven in dit advies.

..."

Motivering

2.1 De juridische toets

Het betreft een aanvraag tot het plaatsen van een veranda.

Het perceel bevindt zich volgens het gRUP in stedelijk woongebied en volgens het gewestplan in woongebied. De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften van het geldend gRUP en met de voorschriften van het gewestplan, zoals hoger omschreven.

De aanvraag is gelegen in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling (ref. nr. 1976 OO 224/00 van 2 juni 1976). De aanvraag heeft betrekking op lot 7. De zonering volgens deze verkaveling is zone voor 'gesloten bebouwing'. Het betreft hier een verkaveling die dateert van 2 juni 1976 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 dus geen weigeringsgrond ingevolge artikel 4.3.1, § 1 c VCRO.

De aanvraag moet eveneens worden 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.

In laatste aanleg, met een nieuwe PIV5, komt de aanvrager tegemoet aan de opmerkingen van het college van burgemeester en schepenen (CBS) van de Stad Gent uit eerste aanleg. Het CBS stelde dat het ontwerp niet in overeenstemming was met artikel 3.2 van het Algemeen Bouwreglement; verhardingen dienen tot een minimum beperkt te worden en waar mogelijk als verharding met natuurlijke infiltratie of als waterdoorlatende verharding aangelegd worden. In PIV3 (eerste aanleg) was er een verhardingsgraad van circa 76%, aldus het college van burgemeester en schepenen van de Stad Gent. In de nieuwe plannen (PIV5) wordt dit door het wegnemen van verharding beperkt tot circa 58%. Hierdoor is het gevraagde voor het CBS van de Stad Gent in overeenstemming met het Algemeen Bouwreglement, dit kan worden bijgetreden.

De juridische toets wordt doorstaan.

2.2 De watertoets

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

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. De oppervlakte waaronder de ondergrondse constructies zich bevinden, die verhinderen dat het hemelwater infiltreert, wordt niet in rekening gebracht bij de onverharde zone. Hieraan wordt voldaan, want de gevraagde veranda kent een oppervlakte van 39,5 m² die zal afwateren in de tuin met een onverharde zone van circa 119,5 m².

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.

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 natuurbeschoud legt aan de overheid op er voor te zorgen dat geen vermijdbare schade aan de natuur kan ontstaan door het verlenen van een vergunning. Volgens de kaart met de aanduiding van de natura 2000-gebieden is de inrichting gelegen op ca. 4838 m van de SBZ (speciale beschermingszone) 'Habitatrichtlijngebied: Schelde- en Durme-estuarium van de Nederlandse grens tot Gent'.

De inschatting van het college van burgemeester en schepenen van de Stad Gent wordt bijgetreden: "...

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

Het gevraagde doorstaat de natuurtoets.

2.5 Stikstoftoets

Het stikstofdecreet is niet van toepassing, de aanvraag heeft geen betrekking op een mobiliteitsgenererend project, noch bij de aanlegfase, noch bij de exploitatiefase.

2.6 Archeologietoets

Bij deze aanvraag dient geen archeologienota gevoegd te worden.

2.7 De goede ruimtelijke ordening

Het betreft een aanvraag tot het plaatsen van een veranda. Het perceel wordt gekenmerkt door een gesloten eengezinswoning bestaande uit 2 bouwlagen met een plat dak (gelijkvloers, 1^e verdieping, plat dak).

In een woonwijk is de gevraagde constructie inpasbaar qua schaal en inplanting ten opzichte van de woning en ten opzichte van de aanpalende percelen. Een veranda behoort tot de functie wonen. De bouwdiepte is in orde, daar deze niet verder komt dan deze op het aanpalend perceel.

Op het perceel is er echter reeds een hoge verhardingsgraad, deze verharding dient daartegen afgewogen te worden. Omwille van deze hoge verhardingsgraad heeft het college van burgemeester en schepenen van de Stad Gent in eerste aanleg de aanvraag geweigerd. In beroep komt de aanvrager in een nieuwe projectinhoud (PIV5) tegemoet aan de opmerkingen waarbij de verhardingsgraad wordt beperkt door het wegnemen van verharding.

Concreet wordt de verharding in de voortuin beperkt tot 3 stroken grasdallen (2 vormen een karrespoor en het 3^e is een padje van dit karrespoor tot de voordeur). De bestaande overkapping aan de veranda is groter dan de nieuwe veranda en dit deficit tussen oude en nieuwe toestand wordt vervangen door gras. Het terras naast het tuinhuis wordt onthard, aldus de aanvrager. Enkel rond het zwembad en grenzend aan het tuinhuis blijft een verharding.

De volgende beoordeling hierover uit het advies van het college van burgemeester en schepenen van de Stad Gent kan worden bijgetreden: "...

De terreinbezetting en aanwezige constructies conform het aangepaste inplantingsplan zijn maximaal maar net aanvaardbaar. Er worden inspanningen gedaan om elders verharding weg te breken. De aangepaste plannen kunnen zodoende gunstig geadviseerd worden.

..."

De toetsing van de goede ruimtelijke ordening wordt doorstaan.

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

De aanvrager stelt onder meer akkoord te gaan met het gunstige advies en de ontharding zal realiseren.

2.9 Conclusie

Op basis van de aanvraag met omgevingsvergunning-referentie 2025013935 ingediend door Verschraegen kan een omgevingsvergunning worden verleend volgens projectinhoud Officieel versie PIV5.

Besluit

Artikel 1

Op basis van de aanvraag met omgevingsvergunning-referentie 2025013935 ingediend door Verschraegen wordt een omgevingsvergunning verleend, volgens projectinhoud officieel PIV5. 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 aantoont dat de niet-verwezenlijking het gevolg is van een vreemde oorzaak die hem niet kan worden toegerekend. De vergunninghouder dient de aanvraag van de verlenging, op straffe van verval, met een beveiligde zending en minstens drie maanden vóór het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar in bij de overheid die de vergunning heeft verleend. Die overheid weigert de aanvraag van de verlenging alleen als:

1° er geen sprake is van een vreemde oorzaak die niet aan de vergunninghouder kan worden toegerekend;

2° de aangevraagde en vergunde handelingen strijdig zijn met inmiddels gewijzigde stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften.

De overheid bezorgt haar beslissing uiterlijk de dag van het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar. Bij ontstentenis van een beslissing wordt de verlenging geacht te zijn goedgekeurd. Als de verlenging wordt goedgekeurd, worden de termijnen, vermeld in het eerste lid, 3° en 4°, ook met twee jaar verlengd.

Als de omgevingsvergunning uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het bouwproject, worden de termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in het eerste lid, gerekend per fase. Voor de tweede fase en de volgende fasen worden de termijnen van verval bijgevolg gerekend vanaf de aanvangsdatum van de fase in kwestie.

§ 2. De omgevingsvergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

1° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;

2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontploffing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;

3° als de exploitatie op vrijwillige basis volledig en definitief wordt stopgezet overeenkomstig de voorwaarden en de regels, vermeld in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de vrijwillige, volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest, afkomstig van een of meerdere diersoorten, en de uitvoeringsbesluiten ervan. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de inkennisstelling van de stopzetting.

§ 2/1. De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van kleinhandelsactiviteiten vervalt van rechtswege als de kleinhandelsactiviteiten meer dan vijf opeenvolgende jaren worden onderbroken.

§ 2/2. De omgevingsvergunning voor het wijzigen van de vegetatie vervalt van rechtswege als het wijzigen van de vegetatie niet binnen twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt.

§ 3. Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1, betrekking hebben op een gedeelte van het bouwproject, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor het niet-afgewerkte gedeelte van een bouwproject. Een gedeelte is eerst afgewerkt als het, in voorkomend geval na de sloping van de niet-afgewerkte gedeelten, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouwfysische vereisten.

Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1 of 2, alleen betrekking hebben op een gedeelte van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor dat gedeelte.

Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1 of 2/1, alleen betrekking hebben op een gedeelte van de kleinhandelsactiviteiten, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor dat gedeelte.

Artikel 100 OVD (29/06/2019 -).

De omgevingsvergunning blijft onverkort geldig als de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 naar klasse 2 overgaat of omgekeerd.

In geval de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst of door een gedeeltelijke stopzetting van klasse 1 of 2 naar klasse 3 overgaat, geldt de vergunning als meldingsakte en blijven de bijzondere voorwaarden gelden.

Artikel 101 OVD (01/04/2019 -).

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1 worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de omgevingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig hoofdstuk 9 behoudens indien de vergunde handelingen in strijd zijn met een vóór de definitieve uitspraak van de Raad van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan. In dat laatste geval blijft het eventuele recht op planschadevergoeding desalniettemin behouden.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de archeologienota waarvan akte is genomen overeenkomstig artikel 5.4.9 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013 en in de nota waarvan akte is genomen overeenkomstig artikel 5.4.17 van het Onroerendergoeddecreet 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 vervalt termijn 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 Gouverneur-Voorzitter,
Carina Van Cauter