

Deputatie

Besluit

Zitting van 16 oktober 2025
directie Ruimte & Mobiliteit - dienst
Omgevingsvergunningen (R)
R02 OMV_2025031437

**43 2025_DEP_05824 OVAanvraag 2025031437 - Gent - Electrabel nv -
Vergunning verlenen onder voorwaarden**

Bevoegde gedeputeerde: Joke Schauvliege

Samenstelling:

Aanwezig:

Carina Van Cauter, Gouverneur - Voorzitter; Kurt Moens, Gedeputeerde; Joke Schauvliege, Gedeputeerde; Dagmar Beernaert, Gedeputeerde; David Coppens, Gedeputeerde; Michael Smekens, wnd. Provinciegriffier

Afwezig

Steven Ghysens, Provinciegriffier

Feitelijke en juridische gronden

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

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

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

Electrabel nv, Simon Bolivarlaan 36 te Brussel, heeft per beveiligde zending van dinsdag 25 maart 2025 een omgevingsvergunningsaanvraag ingediend. Deze aanvraag heeft als omgevingsvergunning-referentie: 2025031437.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein gelegen te Gent Energiestraat 2, kadastraal gekend Gent 13 Afd, sectie R, percelen 1121/00Z000, 1131/00D002, 1131/00E002 en 1121/00T000.

Het betreft een aanvraag tot vernieuwing omheining centrale Rodenhuize + opheffing buurtwegen.

De aanvraag omvat stedenbouwkundige handelingen:

Planaanduiding	Handeling	Functie van het voorwerp
omheining	Nieuwbouw van bijgebouwen, niet-overdekte lage constructies en andere handelingen	• Op en rond een gebouw
buurtwegen	Slopen of verwijderen	

De aanvraag wordt behandeld volgens de gewone procedure.

De gemachtigde provinciale ambtenaar heeft deze aanvraag op donderdag 15 mei 2025 ontvankelijk en volledig verklaard.

Gelet op de termijnverlenging, ten gevolge van de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg waarover de gemeenteraad beslissingsbevoegdheid heeft.

Gelet op het verslag van de provinciaal omgevingsambtenaar van 13 oktober 2025.

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, later geüpdatet door de gewestplanwijziging Algemeen bij Besluit van de Vlaamse Regering van 28 oktober 1998 en Algemeen deel 2 van 26 januari 2001. De bouwplaats ligt in gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven.

Artikel 5: Gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven

Dit gebied is uitsluitend bestemd voor zeehaven- en watergebonden industriële bedrijven, distributiebedrijven, logistieke bedrijven en opslag- en overslaginrichtingen evenals toeleveringsbedrijven en synergiebedrijven van de watergebonden bedrijven en de bestaande gevestigde productiebedrijven. In dit gebied worden ook de volgende dienstverlenende bedrijven toegelaten voor zover zij complementair zijn met de voornoemde bedrijven: bankagentschappen, benzinestations en collectieve restaurants ten behoeve van de in de zone gevestigde bedrijven. Er wordt een bufferzone aangelegd aan de grens met de omliggende gebieden. In deze bufferzone worden geen handelingen en werken toegelaten die afbreuk doen aan de bufferzone, of aan de bestemming en/of de ruimtelijke kwaliteiten van het aangrenzend gebied. Het gebied en de bufferzone die het omvat, kunnen slechts worden gerealiseerd door de overheid.

- Het terrein is gelegen binnen de grenzen van het gewRUP Afbakening Zeehaven Gent dat de bestemming van dit gebied niet wijzigt.

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

- Voorschriften die volgen uit stedenbouwkundige verordeningen:

o De aanvraag moet 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.

1.2 Andere relevante gegevens betreffende de ruimtelijke context

- Het terrein ligt aan een voldoende uitgeruste weg.

- Het terrein ligt aan 2 geklasseerde waterlopen: het Kanaal Gent-Terneuzen en de Moervaart.

Beide bevaarbaar.

- Het terrein ligt niet binnen een polder.

- Het terrein ligt in havengebied, of op minder dan 50 m afstand van haveninfrastructuur binnen de afgebakende zeehavengebieden.

1.3 Adviezen eerste aanleg

1.3.1 Hulpverleningszone Centrum

Deze instantie bracht op 16 juni 2025 voorwaardelijk gunstig advies uit.

1.3.2 Nutsmaatschappijen

Fluxys bracht op 26 mei 2025 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

1.3.3 North Sea Port Flanders

Deze instantie bracht op 2 juni 2025 volgend gunstig advies uit: "...

Wij verwijzen naar uw bovenvermelde adviesvraag via het Omgevingsloket van 15/05/2025 met referentie OMV_2025031437.

De aanvraag heeft betrekking op terrein in privaat eigendom. De werken kunnen gunstig geadviseerd worden. ..."

1.3.4 Departement Mobiliteit en Openbare Werken, agentschap Maritieme Toegang

Deze instantie bracht op 2 juni 2025 volgend voorwaardelijk gunstig advies uit: "...

Maritieme Toegang kan gunstig advies verlenen mits de afsluiting komt te staan op de eigendomsgrens overeenkomstig het plan BA_EZX_I_B_1_inplanting gevoegd bij de aanvraag. ..."

1.4 Historiek

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

- Op 28 mei 2018 werd een vergunning afgeleverd voor de aanleg van een dubbele ondergrondse 36kv-kabelverbinding tussen het onderstation Kennedylaan tot net boven het Rodenhusedok. (OMV_2017011064)
- Op 30 oktober 2018 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het oprichten en het exploiteren van 3 windturbines op de site van de Electrabel centrale van Rodenhuize en het afbreken van de twee bestaande windturbines. (OMV_2018062303)
- Op 17 januari 2019 werd een vergunning afgeleverd voor het exploiteren van een nieuwe warmte- en elektriciteitscentrale. (OMV_2018097505)
- Op 29 maart 2019 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor de plaatsing van een tweede transformator (t2) 380/150kv te rodenhuize op de bestaande aftakking op de 380kv-lijn Mercator – Horta, de realisatie van een nieuwe aftakking op deze lijn, het plaatsen van een nieuwe 150kv condensatorenbatterij en het rooien van bomen. (OMV_2018116471)
- Op 16 mei 2019 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het veranderen door wijziging van een elektriciteitscentrale + bijstelling. (OMV_2019002988)
- Op 7 november 2019 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor bijstelling van de milieuvoorwaarden ingediend door de POVC. (OMV_2019059039)
- Op 15 juni 2021 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het veranderen door wijziging van een vergunde warmte- en elektriciteitscentrale. (OMV_2021005782)
- Op 27 juli 2021 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het bouwen van één elektrische aansluitingscabine en de aanleg van drie elektrische kabels ter vervanging van de vergunde kabels en het rooien van bomen. (OMV_2020142210)
- Op 23 september 2021 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het veranderen door uitbreiding van een inrichting voor onderzoeks- en ontwikkelingswerk op wetenschappelijk gebied (iioa). (OMV_2021072414)
- Op 18 augustus 2022 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het veranderen van een elektriciteitscentrale. (OMV_2022006252)
- Op 11 oktober 2022 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor verzoek tot bijstelling van de bijzondere milieuvoorwaarden door niet-exploitant. (OMV_2022075020)
- Op 8 december 2022 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het veranderen van de exploitatie van een HS-station, het wijzigen van het reliëf, het ontbossen en het aanleggen van verharding. (OMV_2022084090)
- Op 20 september 2023 werd een vergunning afgeleverd voor het vervangen van damwand door combiwand onder de vloerplaat van de uitstroomconstructie van de elektriciteitscentrale Rodenhuize tbv het verbreden van de vaargeul in de Moervaart. (OMV_2022119315)
- Op 19 maart 2024 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het exploiteren van een bronbemaling en het zuiveren en lozen van het afvalwater voor het aanleggen van nieuwe nutsleidingen + bijstelling. (OMV_2023000995)
- Op 14 mei 2024 werd een gedeeltelijke voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het vellen van 3 populieren en het vernieuwen van een afsluiting. (OMV_2023131945)
- Op 30 oktober 2024 werd een gedeeltelijke voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor bijstelling van de bijzondere milieuvoorwaarde voor de frequentie van metingen. (OMV_2023074617)
- Op 13 maart 2025 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het exploiteren van een bemaling noodzakelijk voor de aanleg van de aanvoerleiding voor waterstofgas en enkele stations in de haven van Gent. (OMV_2024029249)
- Op 26 mei 2025 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het exploiteren van een tijdelijke werf en een tijdelijke en beperkte bemaling voor aanpassingswerken aan de

uitstroomconstructie bij de koeltoren van Rodenhuize (conform de verleende vergunning omv_2022119315) + bijstelling. (OMV_2024162304)

1.5 Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

Het college van burgemeester en schepenen van de Stad Gent beschrijft de aanvraag en haar omgeving als volgt:

"Het project situeert zich op de site van Electrabel Rodenhuize gelegen tussen de JF Kennedylaan (R4), de Energiestraat, De Moervaart en het Kanaal Gent-Terneuzen. Het betreft een industriële site van een bestaande elektriciteitscentrale in een industriële omgeving gelegen in de Gentse Haven. In een eerdere aanvraag omgevingsvergunning OMV_2023131945 voor het vellen van bomen en het vernieuwen van de afsluiting, werd door het agentschap Maritieme Toegang van het departement Mobiliteit en Openbare werken de perceelsgrens langs de westzijde betwist. De afsluiting rond de elektriciteitscentrale werd uit de vergunning gesloten. De aanvrager heeft een landmeterexpert aangesteld om deze toestand uit te klaren.

De aanvraag omvat enerzijds het vernieuwen van bestaande omheining langsheen de buitenperimeter en anderzijds het plaatsen van nieuwe omheining op de site voor het afbakenen van enkele deelgebieden. Een aantal poorten en deuren met toegangscontrole regelen de veiligheid van deze entiteiten.

De omheining heeft een totale hoogte van 3m en bestaat uit staanders met 2,5m tussenafstand. Onderaan wordt een betonplint voorzien van 30cm hoog, erboven komen panelen uit veiligheidsgaas met fijne mazen type Securifor en bovenaan voorzien van een overklimbeveiliging (concertina). Deze geïntegreerde vergunningsaanvraag omvat ook een opheffingsplan van de bestaande buurtwegen die over het terrein lopen. Gelet op de inrichting van het havengebied zijn deze oude buurtwegen niet langer bruikbaar. Deze zijn van geen enkel belang meer voor de openbare orde noch hebben ze een publieke functie. Op het terrein is helemaal niets meer terug te vinden van deze wegen. Om latere interferenties met deze wegen, die enkel nog in de atlas van de buurtwegen voorkomen, te vermijden wordt hier dan ook de opheffing ervan gevraagd."

Door de aanvrager werd het volgende beschreven dat relevante bijkomende informatie betreft: *"De fysiek opnieuw uitgezette rooilijn langs het kanaal Gent-Terneuzen zorgt voor een correcte plaatsing van de omheining zodat geen betwisting meer mogelijk is. Deze rooilijn is nog steeds dezelfde als ten tijde van de aankoop van de grond. Sedert het "PV opmeting Ebes" zijn geen aanpassingen gebeurd wat betreft deze eigendomsgrens (= rooilijn). De landmeetcel Gent bevestigt dat geen rooilijnenplannen werden opgemaakt die dit perceel treffen. De landmeetcel verwijst naar het gewestelijk RUP waar de wegenis van de R4 bepaald wordt. In bijlage: "212_00131_00001_d_1gpk_R4_Oost_grafisch_plan.pdf"*

1.6 Openbaar onderzoek

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

1.7 Advies college van burgemeester en schepenen

Deze instantie bracht op 3 juli 2025 volgend gunstig advies uit: "...

6. Gemeenteraad

De aanvraag omvat de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg. De gemeenteraad moet hierover een beslissing nemen en zich daarbij uitspreken over de ligging, breedte en uitrusting van de gemeenteweg en over de eventuele opname in het openbaar domein.

...

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Er is geen bezwaar tegen het plaatsen van de omheining. De omheining is ruimtelijk en stedenbouwkundige te verantwoorden binnen de industriële context van de Gentse zeehaven.

Opheffing Buurtwegen

Men wenst met deze aanvraag ook delen van de voormalige buurtwegen nrs. 72, 73, 74 en 89 administratief af te schaffen. Deze buurtwegen lopen over het terrein en kruisen de Rodehuizenkaai, de Moervaart en het kanaal Gent-Terneuzen. De buurtwegen zijn reeds ruime tijd ingesloten op deze site. Het terrein is volledig omheind en er is geen toegang tot de site.

De buurtwegen hebben geen nut meer aangezien deze afgesneden werden door de aanleg van het kanaal Gent-Terneuzen en de Moervaart en zodoende doodlopen. De gemeenteraad moet hierover een beslissing nemen.

...

Beslissing

...

Het college van burgemeester en schepenen brengt gunstig advies uit over de omgevingsaanvraag voor het vernieuwen van de omheining centrale Rodenhuize en de opheffing van buurtwegen van ELECTRABEL nv, gelegen te Energiestraat 2, 9042 Gent. ..."

Motivering

2.1 De juridische toets

Deze aanvraag betreft de vernieuwing van een bestaande omheining langs de buitenperimeter en de oprichting van een nieuwe omheining met enkele poorten en deuren voor het afbakenen van deelgebieden op de site, en de opheffing van buurtwegen die over het terrein lopen.

De bouwplaats bevindt zich volgens het geldende gewestplan in een gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven. De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften van deze bestemming.

Het gevraagde valt eveneens onder de bepalingen van het Algemeen Bouwreglement, de stedenbouwkundige verordening van de Stad Gent en is, zoals het college van burgemeester en schepenen van de Stad Gent stelt, hiermee in overeenstemming.

2.1.1 Betwisting omheining door agentschap Maritieme Toegang

Zoals het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent in haar omschrijving meedeelt, was er in een eerdere omgevingsvergunningaanvraag een betwisting van de omheining op de grens met het openbaar domein:

"In een eerdere aanvraag omgevingsvergunning OMV_2023131945 voor het vellen van bomen en het vernieuwen van de afsluiting, werd door het agentschap Maritieme Toegang van het departement Mobiliteit en Openbare werken de perceelsgrens langs de westzijde betwist. De afsluiting rond de elektriciteitscentrale werd uit de vergunning gesloten. De aanvrager heeft een landmeterexpert aangesteld om deze toestand uit te klaren."

Aan deze betwisting is tegemoet gekomen in voorliggende aanvraag waarop het agentschap Maritieme Toegang voorwaardelijk gunstig adviseert met als voorwaarde dat het inplantingsplan dient te worden nageleefd. Dit is een redelijke voorwaarde.

De juridische toets wordt doorstaan.

2.2 De watertoets

Het terrein ligt volgens de meest recente watertoetskaarten beperkt in pluviaal overstromingsgevoelig gebied.

In haar advies stelde het college van burgemeester en schepenen van de Stad Gent het volgende, hetgeen kan worden bijgetreden:

"De voorliggende aanvraag wijzigt noch de bebouwde noch de verharde oppervlakte. Het afvoerstelsel wordt niet ingrijpend aangepast. Er worden geen nieuwe platte daken aangelegd. Hieruit volgt dat er vanuit de GSV of het Algemeen Bouwreglement van de Stad Gent geen verplichtingen zijn voor de aanleg van een hemelwaterput, infiltratievoorziening of een groendak."

Er wordt voldaan aan de bepalingen van de Hemelwaterverordening van 2023 gelet op de aard van de aanvraag die geen wijziging aan infrastructuur die impact heeft op water betreft.

Er valt geen schadelijk effect voor het watersysteem te verwachten. 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.

In deze aanvraag wordt er geen waardevol groen of boom verwijderd bij het vervangen van de afsluiting. Ook het afschaffen van de buurtwegen heeft geen impact op de aanwezige natuurwaarden. De gevraagde stedenbouwkundige handelingen zullen met andere woorden geen betekenisvolle aantasting impliceren voor de instandhoudingsdoelstellingen van de speciale beschermingszones, noch onherstelbare en onvermijdbare schade berokkenen aan natuur in VEN.

Redelijkerwijs kan worden geconcludeerd dat 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.

Volgende wetgeving is van toepassing:

- Artikel 26 bis §2 natuurdecreet (in kader van de verscherpte natuurtoets).
- Artikel 36ter natuurdecreet van 21 oktober 1997 (in het kader van passende beoordeling).

Volgens de kaart met de aanduiding van de natura 2000-gebieden is de inrichting gelegen op ca. 5860m van de SBZ (speciale beschermingszone) 'Bossen en heiden van zandig Vlaanderen: oostelijk deel'.

De aanvraag betreft geen verkeersgenererende functie. De aangevraagde activiteiten veroorzaken geen uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen. De stikstoftoets wordt doorstaan.

2.6 Archeologietoets

Bij deze aanvraag dient geen archeologienota gevoegd te worden.

2.7 Wegenis

De aanvraag omvat de opheffing van enkele gemeentewegen. De gemeenteraad moet hierover een beslissing nemen en zich daarbij uitspreken over de ligging, breedte en uitrusting van de gemeenteweg en over de eventuele opname in het openbaar domein.

De aanvraag heeft betrekking op het afschaffen van buurtwegen op het terrein van de aanvrager. Het gaat om volgende buurtwegen:

- Buurtweg nr. 72 van zuidwest naar noordoost
- Buurtweg nr. 73 vertrekkend vanaf Buurtweg nr. 72 richting zuidoosten met een knik naar het zuidwesten
- Buurtweg nr. 74 van west naar oost

De opheffing van de reeds in onbruik geraakte en door de komst van de Zeehaven afgesloten buurtwegen, zit vervat in de voorliggende omgevingsvergunningaanvraag waarvoor ingevolge art. 31 van het Omgevingsvergunningsdecreet een gemeenteraadsbeslissing nodig is.

De gemeenteraad van de Stad Gent heeft in zitting van 22 september 2025 haar goedkeuring gegeven voor de opheffing van de bovengenoemde buurtwegen.

2.8 De goede ruimtelijke ordening

Deze aanvraag betreft de vernieuwing van een bestaande omheining langs de buitenperimeter en de oprichting van een nieuwe omheining met enkele poorten en deuren voor het afbakenen van deelgebieden op de site, en de opheffing van buurtwegen die over het terrein lopen.

De opheffing van de buurtwegen wordt gunstig beoordeeld. Gelet op de ligging in de Gentse Zeehaven op een terrein van een energiecentrale die aan 2 zijden omgeven is door de kaai Rodenhuiuze en water, is het weinig opportuun noch nodig voor de goede ruimtelijke ordening dat er nog buurtwegen over dit terrein zouden lopen. Dit zou zelfs nefast zijn inzake veiligheid. Gezien de bestemming als Zeehavengebied, primeert hier de industriële invulling en is er stedenbouwkundig geen probleem met de afschaffing van de buurtwegen.

De omheining die wordt voorzien op de perceelsgrens met het openbaar domein in de Rodenhuizekaaï en als afsluiting rond een deelgebied op de site, wordt eveneens gunstig beoordeeld. Gezien het gekozen hekwerk passend is in industriële context, in het bijzonder bij een energiecentrale, en er

tegemoet is gekomen aan een eerdere betwisting door het agentschap Maritieme Toegang (departement MOW) over de precieze inplanting van de omheining langs de buitenperimeter van de site, zijn er geen bezwaren op stedenbouwkundig vlak te maken bij de omheining en komt het gevraagde voor vergunning in aanmerking.

Het gevraagde doorstaat de toetsing van de goede ruimtelijke ordening.

2.9 Conclusie

Op basis van de aanvraag met omgevingsvergunning-referentie 2025031437 kan een omgevingsvergunning worden verleend, volgens projectinhoud officieel PIV2, onder voorwaarde.

Besluit

Artikel 1

Op basis van de aanvraag met omgevingsvergunning-referentie 2025031437 ingediend door Electrabel nv wordt een omgevingsvergunning verleend, volgens projectinhoud officieel PIV2, onder volgende voorwaarde:

- De afsluiting komt te staan op de eigendomsgrens overeenkomstig het plan BA_EZX_I_B_1_inplanting gevoegd bij de aanvraag.

De adviezen en reglementen van de nutsmaatschappijen zijn na te leven. Eventuele kosten voor uitbreiding van de netten zijn ten laste van de aanvrager.

Deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen, als die nodig zouden zijn.

Artikel 2

Hou verder rekening met volgende wettelijke bepalingen, relevant na een beslissing van de deputatie: Omgevingsvergunningen zijn uitvoerbaar conform de bepalingen van artikel 35 (beslissingen in eerste aanleg) en 55 (beslissingen in beroep) van het Omgevingsvergunningsdecreet.

Bekendmaking

De beslissing dient te worden bekendgemaakt conform Titel 3, Hoofdstuk 9, Afdeling 3 van het OVB.

De aan te plakken gele affiches (A2-formaat) moeten bij de gemeente opgevraagd worden!

De aanplakking van de beslissing moet in het omgevingsloket worden geregistreerd.

Verval omgevingsvergunningen stedenbouwkundige handelingen

Artikel 99 OVD (01/01/2024 -).

§ 1. De omgevingsvergunning vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

1° als de verwezenlijking van de vergunde stedenbouwkundige handelingen niet wordt gestart binnen de twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;

2° als het uitvoeren van de vergunde stedenbouwkundige handelingen meer dan drie opeenvolgende jaren wordt onderbroken;

3° als de vergunde gebouwen niet winddicht zijn binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;

4° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt;

5° als de kleinhandelsactiviteiten niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangen;

6° als de lasten die in de omgevingsvergunning zijn opgelegd, niet zijn uitgevoerd:

a) binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen;

b) binnen tien jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning om te verkavelen zonder wegeaanleg;

c) binnen vijftien jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning om te verkavelen met wegeaanleg.

De termijn, vermeld in het eerste lid, 1°, kan evenwel, op verzoek van de vergunninghouder, voor een periode van twee jaar verlengd worden als hij 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 vervattermijn 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 vervattermijn 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 eerste aanleg

Tegen een beslissing genomen in eerste aanleg kan, overeenkomstig de modaliteiten en de termijnen beschreven in artikel 52 en volgende van het Omgevingsvergunningsdecreet en artikel 73 en volgende van het Omgevingsvergunningsbesluit en mits betaling van de voorgeschreven dossiertaks, beroep worden ingediend bij het Vlaamse Gewest, per adres

het Vlaams Gewest, Afdeling Gebiedsontwikkeling, omgevingsplanning en – projecten (GOP) - Directie Omgevingsprojecten, Koning Albert II-laan 15 bus 551, 1210 Brussel

of via www.omgevingsloket.be

uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Artikel 52 OVD (30/12/2017 -).

De Vlaamse Regering of de gewestelijke omgevingsambtenaar zijn bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van de deputatie in eerste administratieve aanleg.

De Vlaamse Regering bepaalt in welke gevallen de gewestelijke omgevingsambtenaar over het beroep kan beslissen.

De deputatie is voor haar ambtsgebied bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van het college van burgemeester en schepenen in eerste administratieve aanleg.

Artikel 53 OVD (01/08/2018 -).

Het beroep kan worden ingesteld door:

1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;

2° het betrokken publiek;

3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie 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.

[... vernietigd bij arrest Grondwettelijk Hof 46/2019 van 14 maart 2019].

Artikel 54 OVD (23/02/2017 -).

Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een termijn van dertig dagen die ingaat:

1° de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;

2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend geweigerd wordt;

3° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

Artikel 55 OVD (23/02/2017 -).

Het beroep schorst de uitvoering van de bestreden beslissing tot de dag na de datum van de betekening van de beslissing in laatste administratieve aanleg.

In afwijking van het eerste lid werkt het beroep niet schorsend ten aanzien van:

1° de vergunning voor de verdere exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit waarvoor ten minste twaalf maanden voor de einddatum van de omgevingsvergunning een vergunningsaanvraag is ingediend;

2° de vergunning voor de exploitatie na een proefperiode als vermeld in artikel 69;

3° de vergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit die vergunningsplichtig is geworden door aanvulling of wijziging van de indelingslijst.

Artikel 56 OVD (01/09/2019 -).

Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending ingesteld bij de bevoegde overheid, vermeld in artikel 52.

Als met toepassing van artikel 31/1 bij de Vlaamse Regering een georganiseerd administratief beroep werd ingesteld tegen het besluit van de gemeenteraad over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg, bevat het beroep op straffe van onontvankelijkheid een afschrift van het beroepschrift bij de Vlaamse Regering.

Degene die het beroep instelt, bezorgt op straffe van onontvankelijkheid gelijktijdig en per beveiligde zending een afschrift van het beroepschrift aan:

1° de vergunningsaanvrager behalve als hij zelf het beroep instelt;

2° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;

3° het college van burgemeester en schepenen behalve als het zelf het beroep instelt.

De Vlaamse Regering bepaalt, eventueel met inbegrip van een onontvankelijkheidssanctie, nadere regels met betrekking tot de opbouw en de inhoud van het beroepsschrift en de bewijsstukken die bij het beroep moeten worden gevoegd opdat het op ontvankelijke wijze wordt ingesteld..

Artikel 57 OVD (01/08/2018 -).

De bevoegde overheid, vermeld in artikel 52, of de provinciale respectievelijk gewestelijke omgevingsambtenaar onderzoekt het beroep op zijn ontvankelijkheid en volledigheid.

Als niet alle stukken als vermeld in artikel 56, derde lid, bij het beroep zijn gevoegd, kan de bevoegde overheid of de provinciale respectievelijk gewestelijke omgevingsambtenaar of de door hem gemachtigde de beroepsindieners per beveiligde zending vragen om binnen een termijn van veertien dagen die ingaat de dag na de verzending van het vervolledigingsverzoek, de ontbrekende gegevens of documenten aan het beroep toe te voegen.

Als de beroepsindieners nalaat de ontbrekende gegevens of documenten binnen de termijn, vermeld in het tweede lid, aan het beroep toe te voegen, wordt het beroep als onvolledig beschouwd.

Artikel 57/1 OVD (01/08/2018 -).

Beroepen inzake omgevingsvergunningen die uitsluitend kleinhandelsactiviteiten omvatten en die louter gebaseerd zijn op economische criteria in functie van economische doelstellingen, zijn onontvankelijk.

Beroepsmogelijkheden eerste aanleg – regeling van het besluit van de Vlaamse Regering decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Artikel 74 OVB (23/10/2020 -).

§ 1. Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid :

1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindieners;

2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;

3° minstens een van de volgende elementen als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek :

a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;

b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;

4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken :

1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossiertaks;

2° de overtuigingsstukken die de beroepsindiener nodig acht;

3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.

Als de bewijsstukken, vermeld in het tweede lid, ontbreken, kan hieraan verholpen worden overeenkomstig artikel 57, tweede lid, van het decreet van 25 april 2014.

Het beroepsdossier wordt ingediend met een analoge of een digitale zending. Als het beroep via het omgevingsloket wordt ingediend, is aan de voorwaarden, vermeld in het eerste lid, 1° en 2°, voldaan. Het bevoegde bestuur kan bij de beroepsindiener, de vergunningsaanvrager of de overheid die in eerste administratieve aanleg bevoegd is, alle beschikbare informatie en documenten opvragen die nuttig zijn voor het dossier.

§ 2. De beroepsindiener geeft, op straffe van verval, uitdrukkelijk in zijn beroepschrift aan of hij gehoord wil worden.

Als de vergunningsaanvrager gehoord wil worden, brengt hij het bevoegde bestuur daarvan uitdrukkelijk op de hoogte met een beveiligde zending uiterlijk veertien dagen nadat hij een afschrift van het beroepschrift als vermeld in artikel 56 van het decreet van 25 april 2014, heeft ontvangen, op voorwaarde dat hij niet de beroepsindiener is.

...

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 wnd. Provinciegriffier,
Michael Smekens

de Gouverneur-Voorzitter,
Carina Van Cauter