

Deputatie

Besluit

Zitting van 6 november 2025
directie Ruimte & Mobiliteit - dienst
Omgevingsvergunningen (R)
R02 OMV_2025022780

**109 2025_DEP_06097 OVberoep 2025022780 - Gent - Derden (Bouckzoone)
tegen Provincie Oost-Vlaanderen - 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.

Provincie Oost-Vlaanderen, Charles de Kerchovelaan 189 te Gent, heeft per beveiligde zending van 20 maart 2025 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend.

Deze aanvraag heeft als omgevingsvergunning-referentie : 2025022780.

De aanvraag heeft betrekking op een perceel gelegen te Sint-Amandsberg, deelgemeente van Gent, Edgard Tinelstraat 92, kadastraal gekend 18° afdeling, sectie B, nr. 93M.

Het betreft een aanvraag tot het plaatsen van een valbeveiliging op een dak.

De aanvraag omvat enkel stedenbouwkundige handelingen.

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

Het college van burgemeester en schepenen heeft in zitting van 10 juli 2025 de omgevingsvergunning onder voorwaarden verleend.

Tegen deze beslissing werd per beveiligde zending van 1 augustus 2025 beroep ingesteld door volgende derde: de heer Marc Bouckzoone, Goedlevenstraat 144 te Gent.

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

Gelet op het verslag van de provinciaal omgevingsambtenaar van 17 oktober 2025.

In dit dossier werd niet gevraagd om gehoord te worden.

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 woongebied.

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

- Het perceel is volgens het op datum van 22 mei 1997 goedgekeurd bijzonder plan van aanleg (BPA) 'Oude Bareel' bestemd als zone voor bouwvrije stroken, zone voor buffergroen en zone voor producerende en dienstverlenende bedrijven met geringe milieuhinder.

- Het perceel is niet gelegen in een ruimtelijk uitvoeringsplan dat de bestemming en/of voorschriften m.b.t. dit perceel wijzigt, noch in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling.

1.2 Andere relevante gegevens betreffende de ruimtelijke context

- Het perceel ligt aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.
- Het perceel paalt aan een spoorlijn.

1.3 Adviezen eerste aanleg

1.3.1 Fluxys Belgium

Deze instantie bracht op 16 april 2025 volgend advies uit:

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

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

1.3.2 Infrabel

Deze instantie bracht op 25 april 2025 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

1.4 Historiek

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Omgevingsvergunningen:

- Op 14/12/2018 werd een aktename afgeleverd voor de overname van de vergunning van het cvo VSPW (centrum voor volwassenenonderwijs vormingsleergang voor sociaal en pedagogisch werk vzw) door de provincie Oost-Vlaanderen (OMV_2018123966).

Stedenbouwkundige vergunningen:

- Op 16/02/2017 werd een vergunning afgeleverd voor het slopen en oprichten van een elektriciteitscabine. (2016/01215 Dig)

1.5 Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

De aanvraag situeert zich in de Groeipunt Campus gelegen op de hoek van de Edgard Tinelstraat en de Goedlevenstraat in Sint-Amandsberg.

De Edgard Tinelstraat verbindt, middels een tunnel onder de spoorlijn Gent-Antwerpen, Sint-Amandsberg met Oostakker. De straat ligt ongeveer 400 m ten noorden van de Antwerpsesteenweg. Met deze aanvraag wordt het dak van het gebouw gerenoveerd en wordt er bovenop het dak een valbeveiliging geplaatst. Het bestaande dak is in slechte staat en is niet geïsoleerd. De daken worden gestript en opnieuw opgebouwd met een isolatiepakket dat voldoet aan huidige normen. Het isoleren heeft tot gevolg dat de dakranden op de meeste daken verhoogd worden. Er is echter nergens een

verhoging nodig van meer dan 15 cm waardoor deze werken kaderen binnen het vrijstellingenbesluit van stedenbouwkundige handelingen waarvoor geen omgevingsvergunning nodig is. Bijkomend worden de daken voorzien van een valbeveiliging. Dit is een zelfdragende balustrade die met tegengewichten los op de dakdichting geplaatst wordt. De valbeveiliging wordt net achter de dakranden geplaatst, op daken waar de valhoogte meer dan 2 m bedraagt. De borstwering voor de valbeveiliging heeft een hoogte van 110 cm t.o.v. het dakvlak. De dakranden hebben een minimumhoogte van 15 cm, wat betekent dat de borstweringen maximaal 95 cm boven de dakrand zullen uitsteken.

1.6 Openbaar onderzoek

De aanvraag werd gedurende de periode van 23 april 2025 tot en met 22 mei 2025 aan een openbaar onderzoek onderworpen.

Gedurende dit openbaar onderzoek werden 7 bezwaarschriften ingediend.

De bezwaren kunnen als volgt worden samengevat:

- Uit de aanvraag blijkt onvoldoende de noodzaak voor deze valbeveiliging en waarom er net voor dit type werd gekozen en niet voor een type valbeveiliging dat minder zichtbaar is.
- Er is ook onduidelijkheid over de afstand tussen de stijlen en de materialisatie van de valbeveiliging (esthetisch en visuele hinder, verminderde lichtinval).
- Men vreest dat het dak door het plaatsen van de valbeveiliging intensiever zal gebruikt worden en dit overlast zal veroorzaken (hinder en impact op privacy)
- De valbeveiliging zorgt voor een bijkomende bouwlaag.

Het CBS heeft de bezwaren als volgt beoordeeld:

"De bezwaren worden niet weerhouden.

Naar aanleiding van de bezwaarschriften die op het omgevingsloket geplaatst werden tijdens het openbaar onderzoek, heeft de aanvrager via een bericht nog één en ander verduidelijkt.

Wat betreft de noodzaak en de keuze voor permanente leuningen.

De keuze is gemaakt volgens het advies van de veiligheidscoördinator.

De wetgeving in de algemene veiligheidsprincipes voorziet uitdrukkelijk een preventiehiërarchie.

Hierbij wordt expliciet de voorkeur gegeven aan collectieve beveiliging, boven persoonlijke beveiliging.

Concreet vertaald naar valbeveiliging: er moet altijd de voorkeur gegeven worden aan een permanente borstwering boven het gebruik van een valharnas e.d. Een neerklapbare borstwering verhoudt zich ongeschikt aan een permanente borstwering omdat er bij de eerste nog altijd een handeling nodig is om het dak veilig te kunnen betreden, nl. het opklappen van de leuningen. De opdrachtgever en ontwerper/architect zijn juridisch aansprakelijk voor de ontwerpkeuzes die gemaakt worden, incl. de gevolgen van deze keuzes.

Wat betreft het gebruik van de daken.

De daken zullen enkel toegankelijk zijn voor onderhoud. Het is geenszins de bedoeling om extra ruimte op het dak te creëren. Met de uitdrukking 'maximaal inzetten op multifunctionaliteit van de dakruimte' die in de verantwoordingsnota voorkomt, wordt bedoeld dat de daken een betekenisvolle invulling krijgen door te voorzien in buffering van hemelwater en biodiversiteit (groendak), en de opwekking van duurzame energie (zonnepanelen), tenminste waar de bestaande structuur en andere factoren dit toelaten.

De plannen zijn op zich voldoende duidelijk om een grondige beoordeling te maken. De valbeveiliging betreft een lichte metalen constructie met een hoogte van 1,1 m, waarvan de verticale stijlen een tussenafstand hebben van 1,5 m.

De valbeveiliging wordt niet aanzien als een bijkomende bouwlaag."

1.7 Motivering beslissing college van burgemeester en schepenen

"...

Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

...

Het project ligt in het bijzonder plan van aanleg OUDE BAREEL, goedgekeurd op 22 mei 1997, en is bestemd als zone voor bouwvrije stroken, zone voor buffergroen en zone voor producerende en dienstverlenende bedrijven met geringe milieuhinder.

De aangevraagde handelingen zijn getoetst op hun conformiteit met de stedenbouwkundige voorschriften van de geldende plannen.

De aanvraag is in overeenstemming met alle stedenbouwkundige voorschriften, met uitzondering van de stedenbouwkundige voorschriften van het bijzonder plan van aanleg, nl. de valbeveiliging overschrijdt plaatselijk de maximaal toegelaten hoogte van 8 m.

Overeenkomstig artikel 4.4.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan beperkt afgeweken worden van de stedenbouwkundige voorschriften van een BPA, wat betreft de perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van de constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen.

De afwijking op de voorschriften van het BPA is aanvaardbaar om volgende redenen:

- *Er is geen aanleiding tot een oneigenlijke wijziging van de voorschriften van het BPA.*
- *De algemene strekking van het BPA blijft geëerbiedigd.*
- *De afwijking is niet strijdig met de goede ruimtelijke aanleg van het gebied. De afwijkingaanvraag heeft geen echte impact op de samenhang van de omgeving. Een meerhoogte van 95 cm is beperkt en aanvaardbaar. De balustrade betreft een lichte constructie die visueel eerder weinig zichtbaar zal zijn. Bovendien is er gekozen voor een type balustrade met hellende stijlen die ook op beperkte afstand van de dakrand worden geplaatst. Er is geen aanleiding tot een bijkomende bouwlaag. De ruimtelijke en visuele impact blijft beperkt.*

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag heeft betrekking op de dakrenovatie van een gebouw dat wordt gebruikt om vorming te geven. De renovatie en isolatie van het dak is vrijgesteld van vergunning. Daarnaast wordt er ook een valbeveiliging geplaatst aan de randen van het dak. Deze bijkomende constructie is noodzakelijk voor de veiligheid indien er (heel sporadisch) op het dak gewerkt moet worden.

Het betreft een lichte metalen constructie met beperkte afmetingen die op enige afstand van de dakrand wordt geplaatst. Hiertegen zijn er geen bezwaren. Er wordt geen negatieve impact verwacht van deze constructie op de aanpalende percelen. Het betreft een lichtdoorlatende constructie die het zonlicht niet wegneemt. Visueel zal deze valbeveiliging ook weinig zichtbaar zijn. De valbeveiliging staat enkel in functie van het onderhoud van het dak, het dak zal hiermee niet intensiever worden gebruikt.

CONCLUSIE

Voorwaardelijk gunstig, mits voldaan wordt aan de bijzondere voorwaarden is de aanvraag in overeenstemming met de wettelijke bepalingen en verenigbaar met de goede plaatselijke aanleg.

...

Legt volgende voorwaarden op:

Externe adviezen

- *De voorwaarden opgenomen in het advies van INFRABEL (advies van 25 april 2025) moeten strikt nageleefd worden.*
- *De voorwaarden opgenomen in het advies van Fluxys NV (advies van 16 april 2025, met kenmerk TPW-OL-2025225525) moeten strikt nageleefd worden."*

1.8 Argumentatie appellant, hier de derde-beroepinsteller

Appellant bewoont de woning Goedlevenstraat 144.

Zijn perceel paalt achteraan aan het perceel van de aanvraag.

Er is onvoldoende duidelijkheid over de afstand die zal gerespecteerd worden tussen de dakrand en de borstwering. Op de plannen staat de balustrade tegen de dakrand en manifesteert deze zich uiterst zichtbaar. In dat geval handhaaft appellant zijn tijdens het openbaar onderzoek ingediend bezwaar. Ook wenst appellant dat duidelijk beschreven wordt dat het dak 'enkel en alleen' kan betreden worden voor onderhoudswerken, zodat er geen overtredingen kunnen gebeuren.

1.9 Adviezen in beroepsfase

1.9.1 Infrabel

Deze instantie bracht op 21 augustus 2025 eenzelfde advies uit als in eerste aanleg.

1.9.2 Advies college van burgemeester en schepenen

De gemeentelijke omgevingsambtenaar bracht op 15 september 2025 volgend advies uit:

"In het (de) beroepsschrift(en) zijn geen nieuwe elementen of argumenten opgenomen waarop we een

bijkomende reactie of motivatie wensen te formuleren. Het huidige advies verwijst bijgevolg naar de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 10 juli 2025 in eerste aanleg, waarvan de inhoud integraal wordt bevestigd."

Motivering

2.1 De watertoets

Het perceel ligt in een afstroomgebied in beheer van Vlaamse Milieumaatschappij - Afdeling Operationeel Waterbeheer - Gent.

Het perceel ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

- niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied voor zeeoverstroming.
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen vanuit een waterloop (fluviaal).
- deels gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal) waar de overstromingskans klein is (gebied waar er jaarlijks 0,1 tot 1 % kans is op overstroming).
- deels gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal) waar de overstromingskans klein is onder klimaatverandering.
- niet gelegen in een signaalgebied.

De aanvraag wijzigt noch de bebouwde, noch de verharde oppervlakte, evenmin worden aanpassingen aan het rioleringsstelsel gedaan.

Om stabiliteits-technische redenen kunnen er geen groendaken aangelegd worden op de bestaande daken.

Er is geen schadelijk effect voor het watersysteem te verwachten.

De doelstellingen van het decreet betreffende het integraal waterbeleid worden niet geschaad. De aanvraag doorstaat de watertoets.

2.2 De MER-toets

De aanvraag omvat geen project dat is opgenomen in de lijsten van bijlage I, II of III van het MER-besluit.

De aanvraag dient niet aan een MER-screening te worden onderworpen en wordt geacht door diens locatie, aard en/of omvang geen aanzienlijke milieueffecten te kunnen veroorzaken.

2.3 Stikstofoets

Het project veroorzaakt geen bijkomende stikstofemissie-genererende vervoersbewegingen. De aanvraag heeft bijgevolg geen negatieve impact op de overschrijding van de kritische depositiewaarde ten aanzien van de speciale beschermingszone van de Habitatrichtlijn.

2.4 Resultaten openbaar onderzoek & Bespreking

De beoordeling van de bezwaren door het CBS (zie rubriek 1.6) wordt bijgetreden.

2.5 De juridische toets

De aanvraag is niet strijdig met de voorschriften van het Algemeen Bouwreglement van de stad Gent, goedgekeurd op 16 september 2004, en latere wijzigingen.

De gebouwen op het terrein zijn volgens het bestemmingsplan van het BPA 'Oude Bareel' gelegen in de bestemmingszone 7: 'Zone voor producerende en dienstverlenende bedrijven met geringe milieuhinder'.

In deze zone geldt een beperking van de bouwhoogte tot maximaal 8 m.

De bestaande gebouwen hebben op sommige plaatsen een kroonlijsthoogte van 7,95 m.

De aanvraag is op volgend punt strijdig met de stedenbouwkundige voorschriften van het BPA 'Oude Bareel':

De valbeveiliging overschrijdt plaatselijk de maximaal toegelaten hoogte van 8 m. De borstwering voor de valbeveiliging heeft een hoogte van 1,10 m t.o.v. het dakvlak. De dakranden hebben een minimum hoogte van 15 cm, wat betekent dat de borstweringen maximaal 95 cm boven de dakrand zullen uitsteken. Ten gevolge van het vernieuwen en beter isoleren van de platte daken worden deze ± 10 cm verhoogd (= niet vergunningsplichtig werk op basis van artikel 3.1, 2/1° Vrijstellingsbesluit en artikelen 4.1.1 en 4.4.4 VCRO).

De valbeveiliging kan een hoogte tot 9 m bereiken.

De voorschriften van een goedgekeurd BPA hebben bindende en verordenende kracht. Artikel 4.4.1, §1 VCRO bepaalt dat in een vergunning, na een openbaar onderzoek, beperkte afwijkingen kunnen worden toegestaan op stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften met betrekking tot perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen, maar dat geen afwijkingen kunnen worden toegestaan voor wat betreft 1° de bestemming; 2° de maximaal mogelijke vloerterreinindex; 3° het aantal bouwlagen.

De afwijking kan toegestaan worden op basis van volgende motivering:

De afwijking in hoogte is beperkt, het gaat plaatselijk om maximum 1 m.

De afwijkingaanvraag heeft slechts een zeer beperkte impact op de omgeving en gebeurt louter omwille van veiligheidsredenen. De balustrade betreft een lichte constructie die visueel eerder weinig zichtbaar zal zijn. Bovendien is er gekozen voor een type balustrade met hellende stijlen die ook op beperkte afstand van de dakrand worden geplaatst. Het aantal bouwlagen wijzigt niet.

De constructie mag enkel i.f.v. het uitvoeren van onderhoudswerken geplaatst worden.

2.6 De goede ruimtelijke ordening

De aanvraag heeft betrekking op de site CVO Groeipunt – Campus Sint-Amandsberg, Edgard Tinelstraat 92 te 9401 Sint-Amandsberg.

De daken worden gestript en opnieuw opgebouwd met isolatiediktes die minimum aan de eisen van de energiestandaard van de Provincie Oost-Vlaanderen voldoen. Door de grotere isolatiediktes, dienen de dakranden op de meeste daken verhoogd te worden. Er is echter nergens een verhoging nodig van meer dan 15 cm waardoor deze werken kaderen binnen het vrijstellingenbesluit van stedenbouwkundige handelingen waarvoor geen omgevingsvergunning nodig is. Tegelijkertijd met de dakrenovatie worden de dakkoepels en de lichtstraat vernieuwd naar bestaand model.

Bijkomend worden de daken voorzien van een valbeveiliging. Dit is een zelfdragende balustrade die met tegengewichten los op de dakdichting geplaatst wordt.

De keuze is gemaakt volgens het advies van de veiligheidscoördinator.

De wetgeving in de algemene veiligheidsprincipes voorziet uitdrukkelijk een preventiehiërarchie.

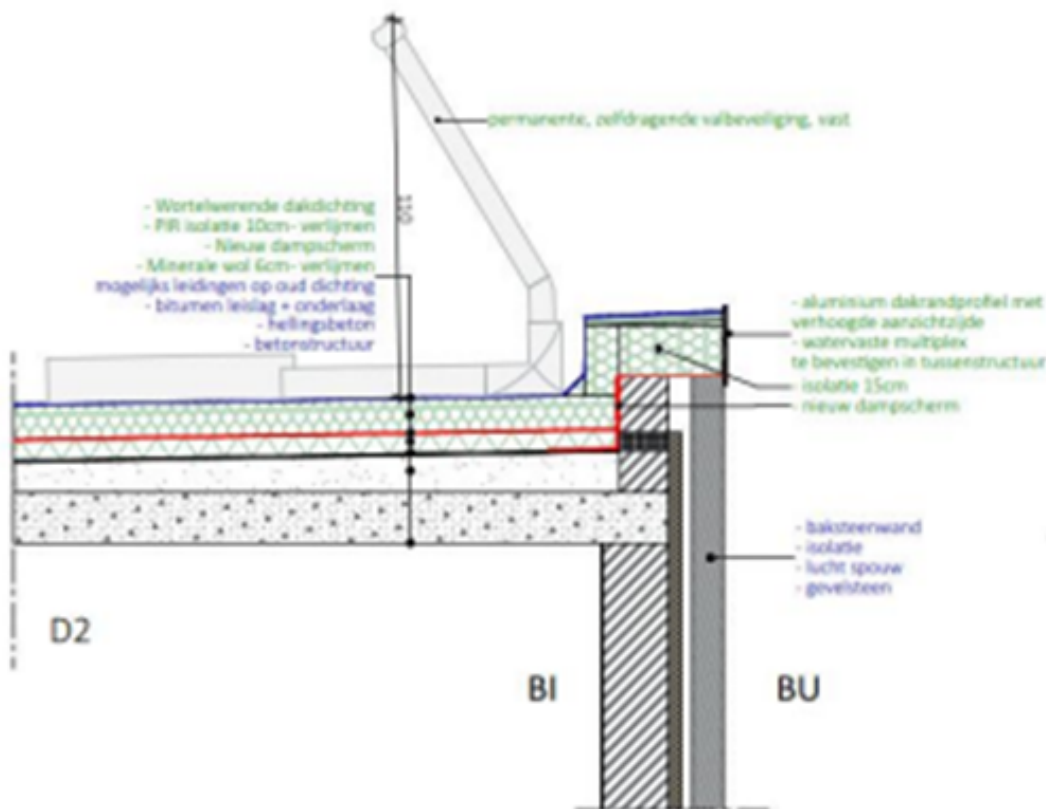
Hierbij wordt expliciet de voorkeur gegeven aan collectieve beveiliging, boven persoonlijke beveiliging.

Concreet vertaald naar valbeveiliging: er moet altijd de voorkeur gegeven worden aan een permanente borstwering boven het gebruik van een valharnas e.d. Een neerklapbare borstwering verhoudt zich ongeschikt aan een permanente borstwering omdat er bij de eerste nog altijd een handeling nodig is om het dak veilig te kunnen betreden, nl. het opklappen van de leuningen.

De valbeveiliging betreft een lichte metalen constructie met een hoogte van 1,10 m, waarvan de verticale stijlen een tussenafstand hebben van 1,5 m.

De valbeveiliging wordt net achter de dakranden geplaatst en zal maximum 95 cm boven de dakrand uitsteken. Om minder zichtbaar te zijn vanaf de begane grond, is gekozen voor een type balustrade met hellende stijlen.

T.o.v. de buitengevels zullen de balustrades pas onder een hoek van ca. 45° zichtbaar zijn (zie figuur).



De daken zullen enkel toegankelijk zijn voor onderhoud. Met de uitdrukking 'maximaal inzetten op multifunctionaliteit van de dakruimte' die in de verantwoordingsnota voorkomt, wordt volgens de aanvrager bedoeld dat de daken een betekenisvolle invulling krijgen door te voorzien in buffering van hemelwater en biodiversiteit (groendak), en de opwekking van duurzame energie (zonnepanelen), tenminste waar de bestaande structuur en andere factoren dit toelaten.

De aanvraag is niet strijdig met de goede ruimtelijke ordening.

Aan de wens van appellant om als uitdrukkelijke voorwaarde op te leggen dat de daken enkel en alleen mogen betreden worden voor onderhoudswerken kan voldaan worden.

2.7 Conclusie

Op basis van de aanvraag met omgevingsvergunning-referentie 2025022780 kan een omgevingsvergunning worden verleend, volgens projectinhoud officieel PIV1, onder voorwaarden.

Besluit

Artikel 1

Op basis van de aanvraag met omgevingsvergunning-referentie 2025022780 ingediend door Provincie Oost-Vlaanderen wordt een omgevingsvergunning verleend, volgens projectinhoud officieel PIV1, onder volgende voorwaarden:

- De valbeveiliging wordt vergund i.f.v. het uitvoeren van onderhoudswerken aan de daken en de constructies erop zoals zonnepanelen. De daken mogen dus m.a.w. enkel en alleen betreden worden i.f.v. onderhoudswerken.
- De voorwaarden opgenomen in het advies van Infrabel (advies van 25 april 2025) moeten strikt nageleefd worden.
- De voorwaarden opgenomen in het advies van Fluxys NV (advies van 16 april 2025, met kenmerk TPW-OL-2025225525) moeten strikt nageleefd worden.

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

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

Artikel 2

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

Bekendmaking

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

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

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

Verval omgevingsvergunningen stedenbouwkundige handelingen

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

De termijn, vermeld in het eerste lid, 1°, kan evenwel, op verzoek van de vergunninghouder, voor een periode van twee jaar verlengd worden als hij aantoonst dat de niet-verwezenlijking het gevolg is van een vreemde oorzaak die hem niet kan worden toegerekend. De vergunninghouder dient de aanvraag van de verlenging, op straffe van verval, met een beveiligde zending en minstens drie maanden vóór het verstrijken van de oorspronkelijke 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 in kennisstelling van de stopzetting.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de archeologienota waarvan akte is genomen overeenkomstig artikel 5.4.9 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en in de nota waarvan akte is genomen overeenkomstig artikel 5.4.17 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de bodemsaneringswerken van een bodemsaneringsproject waarvoor de OVAM overeenkomstig artikel 50, § 1, van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006 een conformiteitsattest heeft afgeleverd, met een maximumtermijn van drie jaar vanaf de aanvangsdatum van de bodemsaneringswerken.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst zolang een bekrachtigd stakingsbevel, zoals vermeld in titel VI van de VCRO, niet wordt ingetrokken, hetzij niet wordt opgeheven bij een in kracht van gewijsde gegane beslissing. De schorsing eindigt van rechtswege wanneer geen opheffing van het stakingsbevel wordt gevorderd of geen intrekking wordt gedaan binnen een termijn van twee jaar vanaf de bekrachtiging van het stakingsbevel.

Beroepsmogelijkheden laatste aanleg

U kunt een beroep tot nietigverklaring van deze beslissing instellen bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen.

Bezorg hiertoe een verzoekschrift tot schorsing en/of vernietiging:

- door elektronische neerlegging via het digitaal loket van de Vlaamse bestuursrechtcolleges, of;
- per aangetekende brief aan de Raad voor Vergunningsbetwistingen, p/a Dienst van de Bestuursrechtcolleges, Koning Albert II-laan 15 bus 130, 1210 Brussel of;
- door neerlegging ter griffie, Marie-Elisabeth Belpairegebouw, Toren Noord (tweede verdieping), Simon Bolivarlaan 17, 1000 Brussel.

Doe dit op straffe van onontvankelijkheid binnen een vervalttermijn van **45 dagen** te rekenen vanaf de dag van de betekening van deze beslissing.

Bezorg gelijktijdig een afschrift van het verzoekschrift ter informatie aan:

- de deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen, Charles De Kerckhove 189, 9000 Gent
- de aanvrager (u vindt het adres van deze laatste in de beslissing).

Vermeld in het verzoekschrift minstens de volgende gegevens:

- uw naam, hoedanigheid, woonplaats of zetel, de gekozen woonplaats in België en in voorkomend geval een telefoonnummer en een e-mailadres;
- de deputatie van de provincie en het hierboven vermelde adres als verweerder;
- het voorwerp van het beroep;
- een uiteenzetting van de feiten en de ingeroepen middelen;
- een inventaris van de overtuigingsstukken.

U bent bij het indienen van het verzoekschrift een rolrecht verschuldigd van:

200 euro bij het indienen van een verzoekschrift tot vernietiging

100 euro bij het indienen van een verzoekschrift tot schorsing of tot schorsing wegens uiterst dringende noodzakelijkheid.

De procedure voor de Raad van Vergunningsbetwistingen wordt geregeld in het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtcolleges, het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning en het besluit van de Vlaamse Regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse Bestuursrechtcolleges. (<http://www.dbrc.be/vergunningsbetwistingen>)

uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Artikel 105 OVD (03/11/2020 -).

§ 1. De volgende beslissingen kunnen worden bestreden bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, vermeld in titel IV, hoofdstuk VIII, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening:

- 1° de uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissing betreffende een omgevingsvergunningsaanvraag, genomen in laatste administratieve aanleg;
- 2° de beslissing over een verzoek of initiatief tot het opleggen, wijzigen of aanvullen van de voorwaarden in laatste administratieve aanleg;
- 3° de beslissing over een aanvraag tot afwijking van de algemene en sectorale milieuvoorwaarden;
- 4° de uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissing betreffende een melding, vermeld in artikel 111 van dit decreet.

§ 2. Het beroep kan worden ingesteld door:

- 1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder, de exploitant of de persoon die de melding heeft verricht;
- 2° het betrokken publiek;
- 3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties, vermeld in artikel 24 of in artikel 42 of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde, als die instantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 5° ...;
- 6° de leidend ambtenaar van het Departement Omgeving of, bij zijn afwezigheid, zijn gemachtigde;

7° de leidend ambtenaar van het Agentschap Innoveren en Ondernemen of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde, als het project vergunningsplichtige kleinhandelsactiviteiten omvat;

8° de leidend ambtenaar van het agentschap, bevoegd voor natuur en bos, of, bij zijn afwezigheid, zijn gemachtigde als het project vergunningsplichtige wijzigingen van de vegetatie omvat.

De persoon aan wie kan worden verweten dat hij een voor hem nadelige beslissing niet heeft bestreden door middel van het daartoe openstaande georganiseerd administratief beroep bij de bevoegde overheid, vermeld in artikel 52, wordt geacht te hebben verzaakt aan zijn recht om zich tot de Raad voor Vergunningsbetwistingen te wenden.

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

De bevoegde overheid, vermeld in artikel 15, die nagelaten heeft een uitdrukkelijke beslissing te nemen in eerste administratieve aanleg, wordt geacht te hebben verzaakt aan zijn recht om zich tot de Raad voor Vergunningsbetwistingen te wenden, behoudens overmacht.

§ 3. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een vervalt termijn van vijfenveertig dagen die ingaat:

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

2° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de beslissing in de overige gevallen.

§ 4. Elk van de personen, vermeld in paragraaf 2, eerste lid, kan in de zaak tussenkomen..

Mededeling

Deze gegevens kunnen worden opgeslagen in een of meer bestanden. Die bestanden kunnen zich bevinden bij de gemeente, waar u de aanvraag hebt ingediend, bij de provincie, en ook bij de Vlaamse administratie, bevoegd voor de ruimtelijke ordening. Ze worden gebruikt voor de behandeling van uw dossier. Ze kunnen ook gebruikt worden voor het opmaken van statistieken en voor wetenschappelijke doeleinden. U hebt het recht om uw gegevens in deze bestanden in te kijken en zo nodig de verbetering ervan aan te vragen.

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,

namens de Deputatie:

de wnd. Provinciegriffier,
Michael Smekens

de Gouverneur-Voorzitter,
Carina Van Cauter