

Deputatie

Besluit

Zitting van 11 december 2025
directie Ruimte & Mobiliteit - dienst
Omgevingsvergunningen (R)
R02 OMV_2025053370

**99 2025_DEP_06761 OVberoep 2025053370 - Gent - De Pestel - 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; 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.

De heer Nicolas De Pestel, Bassebeekstraat 2 bus A te Gent, heeft per beveiligde zending van 27 april 2025 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend.

Deze aanvraag heeft als omgevingsvergunning-referentie : 2025053370.

De aanvraag heeft betrekking op een perceel gelegen te Drongen, deelgemeente van Gent, Bassebeekstraat 2A, kadastraal gekend 27° afdeling, sectie C, nr. 394C.

Het betreft een aanvraag tot het bouwen van een tuinhuis.

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 7 augustus 2025 de omgevingsvergunning geweigerd.

Tegen deze beslissing werd per beveiligde zending van 23 augustus 2025 beroep ingesteld door de aanvrager.

De gemachtigde provinciale ambtenaar heeft dit beroep op 17 september 2025 ontvankelijk en volledig verklaard.

Gelet op het verslag van de provinciaal omgevingsambtenaar van 21 november 2025.

Dat alle partijen het verslag van de provinciaal omgevingsambtenaar toegestuurd kregen, met de mogelijkheid om een schriftelijke repliek te bezorgen, en om gehoord te worden.

Alle partijen werden uitgenodigd in hoorzitting van dinsdag 2 december 2025, in aanwezigheid van gedeputeerde-voorzitter Joke Schauvliege, en de heer Jan Allaert, provinciaal omgevingsambtenaar: Aanvrager: de heer Nicolas De Pestel en mevrouw Annelies Verkinderen.

Beschrijving

Context

1.1 Stedenbouwkundige basisgegevens

- Het perceel is volgens het bij koninklijk besluit van 14 september 1977 vastgesteld gewestplan Gentse en Kanaalzone (gewijzigd door de Vlaamse regering bij besluit van 28 oktober 1998) 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 niet gelegen binnen de grenzen van een bijzonder plan van aanleg (BPA) of ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) dat de bestemming en/of voorschriften m.b.t. dit perceel wijzigt.

- Het perceel is gelegen in een op datum van 3 juli 2008 goedgekeurde, niet vervallen verkaveling met ref. nr. 2008 DR 461/00.

De aanvraag heeft betrekking op lot 1.

De zonering volgens deze verkaveling is voortuinstrook, bouwzone, en zone voor koeren en tuinen.

1.2 Andere relevante gegevens betreffende de ruimtelijke context

- Het perceel ligt aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

1.3 Adviezen eerste aanleg

Overeenkomstig artikel 35 van het omgevingsvergunningsbesluit zijn er geen externe adviezen vereist.

1.4 Historiek

Op 24/12/2008 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een eengezinswoning met beroepspraktijk. (2008/10196).

1.5 Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

Het perceel van de aanvraag situeert zich langs de Bassebeekstraat in Drongen, op het einde van een woonlint. De omgeving kenmerkt zich als een landelijke omgeving waar voornamelijk vrijstaande woningen voorkomen.

De aanvraag betreft het bouwen van een tuinkamer met een oppervlakte van 3,25 m x 5,70 m = 18,53 m² en met een plat dak van 2,70 m hoog.

De tuinkamer wordt op 1 m afstand van de linkerzijperceelgrens opgetrokken.

1.6 Openbaar onderzoek

De aanvraag werd gedurende de periode van 20 mei 2025 tot en met 18 juni 2025 aan een openbaar onderzoek onderworpen.

Gedurende dit openbaar onderzoek werden geen bezwaarschriften ingediend.

1.7 Motivering beslissing college van burgemeester en schepenen

"...

Vergunde verkavelingen

De aanvraag is gelegen in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling (ref. nr. 2008 DR 461/00 van 03/07/2008). De aanvraag heeft betrekking op lot 1. De zonering volgens deze verkaveling is voortuinstrook, bouwzone, en zone voor koeren en tuinen.

De aangevraagde handelingen zijn getoetst op hun conformiteit met de verkavelingsvoorschriften. De aanvraag is niet in overeenstemming met volgende voorschriften:

Zone voor koeren en tuinen

In deze zone zijn enkel een bergplaats - tuinhuis toegelaten met een maximum oppervlakte van 25 m². Deze bergplaats - tuinhuis heeft een maximum kroonlijsthoogte van 3 m met plat dak of zadeldak afgewerkt. Totale hoogte tot nok 4 m.

In bestaande toestand staat er al aan 40,70 m² constructies in de tuinzone.

De aanvraag wil hier nog 18,50 m² aan toevoegen. Dit zorgt ervoor dat er meer dan dubbel zoveel m² constructies in de tuinzone zal staan dan toegestaan volgens de verkaveling.

Verkavelingsvoorschriften van verkavelingen ouder dan 15 jaar, zoals deze waarbinnen de aanvraag zich situeert, vormen op zich geen weigeringsgrond meer voor aanvragen voor een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen (art. 4.3.1, §1 en 4.4.1§2). Dat betekent dat aanvragen binnen de contour van zo'n verkaveling ook getoetst moeten worden aan de goede ruimtelijke ordening en niet louter aan de verkavelingsvoorschriften (zie 'Hoofdstuk 8: Omgevingstoets'). Voor deze aanvraag betreft dit een negatieve evaluatie.

...

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag betreft het plaatsen van een tuinkamer in de achtertuin bij een woning waar al vier andere constructies staan. De verkavelingsvoorschriften laten een totale oppervlakte aan bijgebouwen toe van 25 m². In bestaande toestand hebben de vier bijgebouwen een gezamenlijke oppervlakte van 40,70 m², wat al meer is dan de verkaveling toelaat. Voor deze bijgebouwen zijn geen vergunningen gekend terwijl het overschrijden van de toegelaten 25 m² bebouwing wel vergunningsplichtig is.

Het her en der verspreiden van tuinhuisen, serres, houtkoten,... zorgt voor versnippering van de tuinzone. In een landelijke omgeving zoals deze, waar het perceel achteraan paalt aan het agrarisch gebied, willen we de bijgebouwen zoveel mogelijk clusteren.

Bijkomend zijn de plannen onduidelijk en misleidend opgemaakt.

De afmetingen van de constructies zijn zeer klein waardoor deze niet leesbaar zijn. Het houtkot aan de linkerzijde van de tuin is volgens het plan 4 m lang, maar op luchtfoto's is te zien dat dit bijna 8 m lang zou zijn.

Omwille van bovenstaande redenen komt de aanvraag niet voor vergunning in aanmerking.

CONCLUSIE

Ongunstig, de aanvraag is niet in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening."

1.8 Argumentatie appellant, hier de aanvrager

Men verwijst naar een luchtfoto waarop een tuinhuis van 8 m lang is te zien, doch dit tuinhuis is al lang afgebroken en vervangen door een kleiner tuinhok van 4 m lang (zie foto). Het ingediende plan klopt wel met de werkelijkheid.

In bijlage wordt ook een plan met beter leesbare afmetingen bijgevoegd.

De bestreden beslissing stelt dat de aanvraag met ruim 50 m² aan bijgebouwen wel ver boven de in de verkaveling toegelaten hoeveelheid van 25 m² zit, wat correct is, maar de verkavelingsvergunning is meer dan 15 jaar oud.

Ondertussen is 40 m² de regel. Bovendien betreft het een grote tuin met veel bomen en groen waardoor de ruimtelijke ordening van de bijgebouwen heel natuurlijk en harmonieus met de omgeving is.

1.9 Adviezen in beroepsfase

1.9.1 Advies college van burgemeester en schepenen

De gemeentelijke omgevingsambtenaar bracht op 1 oktober 2025 volgend advies uit:

"In het (de) beroepschrift(en) zijn geen nieuwe elementen of argumenten opgenomen waarop we een bijkomende reactie of motivatie wensen te formuleren. Het huidig advies verwijst bijgevolg naar de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van 7 augustus 2025 in eerste aanleg, waarvan de inhoud integraal wordt bevestigd."

Motivering

2.1 De watertoets

Overeenkomstig artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 en latere wijzigingen betreffende het integraal waterbeleid dient de aanvraag onderworpen te worden aan de watertoets. Het Besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 (BS 31/10/2006) en latere wijzigingen stelt nadere regels vast voor de toepassing van de watertoets.

Het perceel ligt in een afstroomgebied in beheer van Stad Gent.

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

Het hemelwater dat neervalt moet op eigen terrein maximaal vastgehouden worden en niet afgevoerd. Om hier concreet uitvoering aan te geven moet het project voldoen aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse regering van 5 juli 2013 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater (GSVH), alsook aan de voorschriften van het Algemeen Bouwreglement (ABR) van de Stad Gent die betrekking hebben op hemelwater.

De op te richten tuinkamer heeft een oppervlakte van 18,53 m².

Het hemelwater dat op deze constructie valt kan op eigen perceel in de bodem infiltreren zonder dat hiervoor een afvoersysteem moet worden aangelegd, met uitzondering van dakgoten en standpijpen, zodat de aanvraag niet onder het toepassingsgebied van de GSVH valt en er vanuit het ABR evenmin een verplichting is om een groendak te voorzien.

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

De aangevraagde activiteiten veroorzaken geen uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen. Het project zal geen betekenisvolle aantasting impliceren voor de instandhoudingsdoelstellingen van de speciale beschermingszones, noch onherstelbare en onvermijdbare schade berokkenen aan natuur in VEN.

2.4 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 wijzigingen.

De aanvraag is op volgend punt strijdig met de voorschriften van de verkavelingsvergunning:

In de zone voor koeren en tuinen zijn enkel bijgebouwen (bergplaats – tuinhuis) toegelaten tot een maximum oppervlakte van 25 m², met een plat dak of zadeldak en met max. kroonlijsthoogte 3 m en max. nokhoogte 4 m.

De bestaande bijgebouwen in de zone voor koeren en tuinen hebben reeds een gezamenlijke oppervlakte van 40,70 m², hetgeen meer is dan toegestaan in de verkavelingsvoorschriften.

De aanvraag wil hier nog een tuinkamer van 18,50 m² aan toevoegen.

Artikel 4.3.1, §1 VCRO luidt als volgt:

"Een vergunning wordt geweigerd:

1° als het aangevraagde onverenigbaar is met:

a) stedenbouwkundige voorschriften, voor zover daarvan niet op geldige wijze is afgeweken;

b) verkavelingsvoorschriften inzake wegenis en openbaar groen;

c) andere verkavelingsvoorschriften dan deze die vermeld zijn onder b), voor zover de verkaveling niet ouder is dan vijftien jaar op het ogenblik van de indiening van de vergunningsaanvraag, en voor zover van die verkavelingsvoorschriften niet op geldige wijze is afgeweken;

d) een goede ruimtelijke ordening; ..."

Het betreft hier een verkaveling die dateert van 3 juli 2008 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. De aanvraag dient getoetst aan de voorschriften van het gewestplan en aan de principes van een goede ruimtelijke ordening.

De aanvraag is alvast niet strijdig met de voorschriften van het geldend gewestplan, zoals hoger omschreven (zie rubriek 1.1).

2.5 De goede ruimtelijke ordening

De aanvraag heeft betrekking op een perceel van gemiddeld ± 18 m breed en ± 60 m diep. Het perceel is bebouwd met een alleenstaande eengezinswoning van 2 bouwlagen onder plat dak. De woning heeft geen garage of carport, maar wel een zeer ruime parking in de voortuinstrook. In de achtertuin staan momenteel 4 afzonderlijke bijgebouwen, los van elkaar ingeplant:

- een fietsenberging van $7,2 \text{ m}^2$.
- een tuinhuis van 21 m^2 (ingeplant tegen gebouw op rechts aanpalend perceel).
- een serre van $4,5 \text{ m}^2$.
- een houtkot van 8 m^2 .

Deze bijgebouwen hebben een gezamenlijke oppervlakte van $40,7 \text{ m}^2$.

Artikel 1.4 van het Besluit van de Vlaamse Regering van 16 juli 2010 (en latere wijzigingen) tot bepaling van stedenbouwkundige handelingen waarvoor geen omgevingsvergunning nodig is, het zogenaamde 'Vrijstellingsbesluit', luidt als volgt:

*"De bepalingen van dit besluit zijn van toepassing, voor zover deze handelingen niet strijdig zijn met de voorschriften van gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen, bijzondere plannen van aanleg, **minder dan vijftien jaar oude verkavelingsvergunningen** of minder dan vijftien jaar oude omgevingsvergunningen voor het verkavelen van gronden die niet opgenomen zijn in de gemeentelijke lijst, opgemaakt in toepassing van artikel 4.4.1, § 3 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening."*

Vermits de verkaveling ouder dan 15 jaar is geldt dus een vrijstelling van vergunningsplicht tot 40 m^2 aan bijgebouwen, op basis van artikel 2.1, 11° van het Vrijstellingsbesluit, luidende:

"Een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen is niet nodig voor de volgende handelingen in, aan en bij hoofdzakelijk vergunde of vergund geachte woningen:

...

11° van het hoofdgebouw vrijstaande niet voor verblijf bestemde bijgebouwen, met inbegrip van carports, in de zijtuin tot op 3 meter van de perceelsgrenzen of in de achtertuin tot op 1 meter van de perceelsgrenzen. De vrijstaande bijgebouwen kunnen in de achtertuin ook op of tegen de perceelsgrens geplaatst worden als ze tegen een bestaande scheidingsmuur opgericht worden en als de bestaande scheidingsmuur niet gewijzigd wordt. De totale oppervlakte blijft beperkt tot maximaal 40 vierkante meter per goed, met inbegrip van alle bestaande vrijstaande bijgebouwen. De maximale hoogte is beperkt tot 3,5 meter; Het hemelwater dat op de bijgebouwen valt, wordt niet afgevoerd van het eigen terrein,"

De toegelaten bezetting van 40 m^2 aan 'van het hoofdgebouw vrijstaande niet voor verblijf bestemde bijgebouwen' is dus reeds licht overschreden.

Thans wordt gevraagd een vijfde alleenstaand bijgebouw op te richten, met name een 'tuinkamer' van $18,5 \text{ m}^2$ groot.

Dit zorgt er (verder) voor dat in de tuinzone een amalgaam aan bijgebouwen ontstaat, her en der verspreid over een groot deel van de tuinzone.

Dit strookt niet met de principes van een goede ruimtelijke ordening.

Gelet op de omvang van de tuinzone kan een totaal van $\pm 60 \text{ m}^2$ aan bijgebouwen in aanmerking komen voor vergunning, maar enkel als deze bijgebouwen meer een uniform en geclusterd geheel vormen.

Het standpunt van het CBS wordt bijgetreden dat de aanvraag in strijd is met de goede ruimtelijke ordening.

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

De aanvrager stelt onder meer dat in het ongunstig advies verwezen wordt naar 25 m² aan toegestane gebouwen, dat dit uit de verkavelingsvergunning komt, dat daarin staat dat 50 m² aan bijgebouwen mag gezet worden, dat tegenwoordig de grens op 40 m² ligt in het vrijstellingsbesluit, dat de goede ruimtelijke ordening in het gedrang zou komen door gebrek aan clustering, dat het een grote tuin betreft die er heel harmonieus bijligt, dat het tuinhuis doordacht ingeplant wordt, dat compact gebouwd werd, zodat meer ruimte nodig is, dat alles kwalitatief zal ingroend worden, dat de verkaveling ouder is dan 15 jaar, dat het kot dat op de luchtfoto te zien was, ondertussen al afgebroken is, dat verder alles wel degelijk op de plannen staat, ook het kleine serretje, wat aantoonst dat er geen sprake is van oneerlijkheid, dat de aanvrager bereid is 1 ander gebouwtje op te geven. Op 3 december 2025 werd een PIV 2 ingediend, waarin aangegeven wordt dat het 8m² groot houtkot dat op dit terrein voorkomt zal worden gesloopt, om de perceelsbezetting te doen dalen. Hierdoor komt men tegemoet aan de bemerkingen van de provinciaal omgevingsambtenaar en daalt de oppervlakte aan bijgebouwen van net geen 60m² naar 51,2m². Dit is slechts beperkt boven de 40m² grens uit het vrijstellingsbesluit en merkkelijk kleiner dan de 60m² die als aanvaardbaar naar voor geschoven werd. De sloop komt ook de clustering ten goede. De naar aanleiding van het verslag en/of de hoorzitting geformuleerde replieken zijn van die aard dat deze een gewijzigd standpunt ten opzichte van dat van de provinciaal omgevingsambtenaar verantwoorden.

2.7 Conclusie

Op basis van de aanvraag met omgevingsvergunning-referentie 2025053370, kan de omgevingsvergunning worden verleend volgens projectinhoud officieel PIV 2 onder de uitdrukkelijke voorwaarden dat het houtkot van 8m² dient te worden gesloopt voor de realisatie van het gevraagde.

Besluit

Artikel 1

Op basis van de aanvraag met omgevingsvergunning-referentie 2025053370 ingediend door De Pestel wordt een omgevingsvergunning verleend volgens projectinhoud officieel PIV 2 onder de uitdrukkelijke voorwaarden dat het houtkot van 8m² dient te worden gesloopt voor de realisatie van het gevraagde.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Beroepsmogelijkheden laatste aanleg

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

Bezorg hiertoe een verzoekschrift tot schorsing en/of vernietiging:

- door elektronische neerlegging via het [digitaal loket van de Vlaamse bestuursrechtcolleges](#), of;
- per aangetekende brief aan de Raad voor Vergunningsbetwistingen, p/a Dienst van de Bestuursrechtscolleges, 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 bestuursrechtscolleges, het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning en het besluit van de Vlaamse Regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse Bestuursrechtscolleges. (<http://www.dbrc.be/vergunningsbetwistingen>)

uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

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

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

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

§ 2. Het beroep kan worden ingesteld door:

- 1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder, de exploitant of de persoon die de melding heeft verricht;
- 2° het betrokken publiek;
- 3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties, vermeld in artikel 24 of in artikel 42 of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde, als die instantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 5° ...;
- 6° de leidend ambtenaar van het Departement Omgeving of, bij zijn afwezigheid, zijn gemachtigde;
- 7° de leidend ambtenaar van het Agentschap Innoveren en Ondernemen of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde, als het project vergunningsplichtige kleinhandelsactiviteiten omvat;
- 8° de leidend ambtenaar van het agentschap, bevoegd voor natuur en bos, of, bij zijn afwezigheid, zijn gemachtigde als het project vergunningsplichtige wijzigingen van de vegetatie omvat.

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

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

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

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

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

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

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

Mededeling

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

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,

namens de Deputatie:

de Provinciegriffier,
Steven Ghysens

de Gouverneur-Voorzitter,
Carina Van Cauter