

Deputatie

Besluit

Zitting van 15 januari 2026
directie Ruimte & Mobiliteit - dienst
Omgevingsvergunningen (R)
R02 OMV_2025097394

107 2026_DEP_00017 OVberoep 2025097394 - Gent - Derden (De Vleeschauwer) tegen Yu-Mao - 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 Renjie Yu en mevrouw Geijun Mao, Kalanjabulk 26 te Gent, hebben per beveiligde zending van 13 augustus 2025 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend.

Deze aanvraag heeft als omgevingsvergunning-referentie : 2025097394.

De aanvraag heeft voor wat betreft de stedenbouwkundige handelingen betrekking op een terrein gelegen te Gent, Kalanjabulk 26, kadastraal gekend 8° afdeling, sectie H, nr. 754K.

Het betreft een aanvraag tot het realiseren van een hospitawoning.

De aanvraag omvat stedenbouwkundige handelingen:

- functiewijziging zonder verbouwingen

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

Het college van burgemeester en schepenen heeft in zitting van 25 september 2025 op basis van deze aanvraag de omgevingsvergunning verleend.

Tegen deze beslissing werd per beveiligde zending van 19 oktober 2025 beroep ingesteld door volgende derde: de heer Baptiste De Vleeschauwer, Schaapsveld 5 te Gent.

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

Gelet op het verslag van de provinciaal omgevingsambtenaar van 8 december 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 6 januari 2026.
De aanvrager verontschuldigde zich.
Dat verder niemand verschenen is.

Beschrijving

Context

1.1 Stedenbouwkundige basisgegevens

- Het terrein ligt binnen de perimeter van het bij KB van 14 september 1977 vastgesteld gewestplan Gentse en Kanaalzone. De bouwplaats ligt in woongebied. Volgens artikel 5.1.0 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de gewestplannen zijn de woongebieden bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.
- Het terrein is niet gelegen binnen de grenzen van een BPA of RUP dat de bestemming van dit gebied wijzigt noch in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling.
- Voorschriften die volgen uit stedenbouwkundige verordeningen: het Algemeen Bouwreglement van de stad Gent is van toepassing.

1.2 Andere relevante gegevens betreffende de ruimtelijke context

- Het terrein ligt aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg Kalanjebulk.
- Het terrein ligt niet aan een (oud-)geklasseerde waterloop.
- De aanvraag moet niet voor advies voorgelegd worden aan entiteit van het agentschap RO-Vlaanderen, die met de zorg voor het onroerend erfgoed belast is.
- Het terrein ligt niet in ruimtelijk kwetsbaar gebied, een speciale beschermingszone, of in een park of een bos.

1.3 Adviezen eerste aanleg

Er dienen geen verplichte externe adviezen te worden opgevraagd.

1.4 Historiek

Volgende vergunningen/aanvragen zijn relevant:

- Op 16 juli 2020 werd een vergunning afgeleverd voor het realiseren van een woonerf 'Maple Garden' met kleinschalige economische functies bestaande uit meergezinswoningen, eengezinswoningen, een ondergrondse parking, de aanleg van wegenis na het slopen van de bestaande gebouwen, rooien van bomen + tijdelijke bronbemaling voor bouw ondergrondse parking (OMV-2019148123)

1.5 Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

De aanvraag heeft betrekking op een woning gelegen binnen een recent ontwikkeld inbreidingsproject 'Maple Garden', gelegen tussen De Pintelaan, Zwijnaardsesteenweg en Kikvorsstraat. Het betreft een woonproject bestaande uit een- en meergezinswoningen.

De aanvraag heeft betrekking op eengezinswoning Kalanjebulk 26, dat bestaat uit 3 bouwlagen onder plat dak.

1.5.1 Stedenbouwkundige handelingen

Met voorliggende aanvraag wenst men op de 2^e verdieping een hospitawoning te realiseren. De keuken op het gelijkvloers wordt gedeeld. Een toilet, een douche, een wasbekken en een radiator zijn aanwezig in de hospitakamer.

Er worden geen aanpassingen aan het bouwvolume en geen aanpassingen aan de binnenindeling van het gebouw voorzien.

1.6 Openbaar onderzoek

Er diende over de aanvraag geen openbaar onderzoek gehouden te worden noch raadpleging aanpalende eigenaars.

1.7 Motivering beslissing college van burgemeester en schepenen

"...

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De voorschriften rond hospitawonen uit het algemeen bouwreglement zijn voldoende gedetailleerd opgesteld en worden geacht de criteria van de goede ruimtelijke ordening weer te geven.

De ruimtelijke impact van de voorgestelde werken is minimaal: er worden geen volumewijzigingen of interne verbouwingswerken voorzien aan het pand.

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.

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1: *Het college van burgemeester en schepenen verleent onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het realiseren van een hospitakamer aan Renjie Yu - Beijun Mao gelegen te Kalanjebulk 26, 9000 Gent. De door het college vergunde plannen zijn de plannen die op de overzichtslijst staan, die is toegevoegd als bijlage aan deze vergunning en er integraal deel van uitmaakt.*

Plannen die niet op deze overzichtslijst staan, maken geen deel uit van de vergunning. Controleer steeds of het om een goedgekeurd plan gaat.

Opgelet, er kunnen voorwaarden betrekking hebben op de plannen.

Artikel 2: *Verleent de vergunning voor bepaalde duur vanaf 4 november 2025 tot en met 3 november 2030.*

Artikel 3:

Legt volgende voorwaarden op:

- 1. De omgevingsvergunning is 5 jaar geldig vanaf heden.*
- 2. De omvorming tot hospitawoning laat maximaal de verhuur van 1 kamer toe. 3. Minstens de keuken wordt gedeeld. ..."*

1.8 Argumentatie appellant, hier de derde-beroepinsteller

"Geachte mevrouw,
Geachte heer,

Het adres van deze omgevingsvergunning (Kalanjebulk 26, 9000 Gent) en mijn adres (Schaapsveld 5/0201, 9000 Gent) maken deel uit van eenzelfde nieuwbouwproject van MG Real Estate, genaamd Maple Garden, met voorlopige oplevering in september 2023. Kalanjebulk 26 is een rijhuis.

Schaapsveld 5/0201 is een appartement op de 2de verdieping.

Om maximaal in te zetten op privacy, werd de oriëntatie van de leefruimtes van beide adressen naar het zuiden ingericht. De leefruimte (keuken + living + salon) van mijn appartement (Schaapsveld 5/0201, 9000 Gent) kijkt daarbij uit op een tuin die ik deel met de andere appartementsbewoners. De leefruimte van het adres van deze omgevingsvergunning (Kalanjebulk 26, 9000 Gent) heeft ook een zuidelijke oriëntatie en kijkt uit een private tuin. Dat betekent dat de leefruimtes van beide adressen niet naar elkaar toe gericht zijn. Zo wordt meer privacy gewaarborgd.

Om privacyredenen heeft mijn appartement (Schaapsveld 5/0201, 9000 Gent) ondoorzichtig melkglas in de ramen aan de oostkant in de leefruimte. Dat melkglas dient dus om de privacy van de bewoners van de woningen langs de Zwijnaardsesteenweg te waarborgen.

Het toestaan van een hospitawoning op het adres Kalanjebulk 26, 9000 Gent, tast mijn privacy aan.

De huidige invulling van de ruimte op de derde verdieping van Kalanjebulk 26, 9000 Gent is een slaapkamer. Vanuit deze slaapkamer is een rechtstreeks onverhinderd zicht in de leefruimte van mijn appartement. Dat betekent dat mijn partner & ik continu kunnen bekeken worden door onze

overbuur. Omdat een slaapkamer/zolderkamer doorgaans enkel 's avonds en 's morgens wordt gebruikt, hebben we hiermee leren leven en hebben we geïnvesteerd in lichte gordijnen. Als u Kalanjabulk 26 toelaat om een hospitawoning te creëren op het 2de verdiep van het rijhuis, maakt u van een sporadisch gebruikte extra slaapkamer/zolderkamer plots een primaire leefruimte. Dat betekent dat mijn partner en ik continu rechtstreekse inzage in onze leefruimte zullen hebben, wat onze privacy ernstig aantast. Onze leefruimte heeft al melkglas aan de oostkant. Als u de hospitawoning toestaat, moeten we continu onze gordijnen sluiten en hebben we geen enkel zicht meer naar buiten vanuit onze leefruimte. Onderzoek toont aan dat dit ook de mentale gezondheid ernstig aantast.

Ik vraag u dan ook een van beide volgende stappen te ondernemen:

1) De vernietiging van de vergunning voor de hospitawoning te Kalanjabulk 26 zodat onze privacy en mentale gezondheid niet wordt aangetast door andermans winstbejag.

OF

2) De toekenning van de vergunning voor de hospitawoning te Kalanjabulk 26 OP VOORWAARDE DAT de ramen aan de noordzijde (dus richting ons appartement) van melkglas voorzien zijn én enkel op kiep kunnen geopend worden. De hospitawoning heeft langs de zuidkant ook ramen, lichtinval en een ver zicht. Het beperken van het zicht aan de noordkant zal de kwaliteit van de hospitawoning niet aantasten.

In bijlage vindt u 3 foto's, waarbij het noordelijke raam van de hospitawoning werd aangeduid met rood. De foto's zijn getrokken langs de 3 ramen aan de zuidkant van de leefruimte van Schaapsveld 5/0201, 9000 Gent.

Ik dank u!

Met de meeste hoogachting,

Baptiste De Vleeschauwer

Eigenaar en bewoner Schaapsveld 5/0201, 9000 Gent"

1.9 Adviezen in beroepsfase

1.9.1 Advies college van burgemeester en schepenen

Er werd op 17 november 2025 advies gevraagd aan het college van burgemeester en schepenen. Het college van burgemeester en schepenen bracht op 2 december 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 beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 25 september 2025 in eerste aanleg, waarvan de inhoud integraal wordt bevestigd. ..."

Motivering

2.1 De watertoets

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

De bepalingen van de Hemelwaterverordening van 2023 zijn niet van toepassing aangezien de bebouwde noch verharde oppervlakte wordt gewijzigd.

Aan het afvoerstelsel worden geen werkzaamheden uitgevoerd.

Er wordt geoordeeld dat geen schadelijk effect voor het watersysteem te verwachten valt. De doelstellingen van het decreet betreffende het integraal waterbeleid worden niet geschaad.

2.2 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 beperkte omvang geen aanzienlijke milieueffecten te kunnen veroorzaken.

2.3 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. De bouwplaats is op de biologische waarderingskaart niet aangeduid als biologisch waardevol. De aanvraag heeft louter betrekking op de functiewijziging binnen een bestaand volume, waarbij er geen negatieve impact op in de nabijheid aanwezige natuurwaarden wordt veroorzaakt.

2.4 Stikstoftoets

Het stikstofdecreet is niet van toepassing aangezien het geen mobiliteitsgenererend project tijdens de exploitatiefase betreft.

2.5 Archeologietoets

Bij deze aanvraag dient geen archeologienota gevoegd te worden.

2.6 De juridische toets

De aanvraag is principieel in overeenstemming met de voorschriften van het geldend plan, zoals hoger omschreven.

De aanvraag is in overeenstemming met de bepalingen van het Algemeen Bouwreglement. Volgens het Algemeen Bouwreglement van de stad Gent moet aan volgende voorwaarden zijn voldaan:

- de omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen voor een hospitawoning is maximum 5 jaar geldig. Dit wordt als voorwaarde bij eventuele vergunning opgelegd.
- de eigenaar van de zelfstandige woning is gedomicilieerd in de hospitawoning: volgens de kadastrale gegevens is de aanvrager zowel eigenaar als bewoner van het goed.
- de minimum netto vloeroppervlakte van een kamer bedraagt 12 m², per voorziening die toegevoegd wordt in de kamer bedraagt de netto vloeroppervlakte 3 m² meer. In voorliggende aanvraag wordt de keuken gedeeld, maar wordt wel voorzien in een aparte badkamer. De netto vloeroppervlakte van de hospitawoning moet minstens 15 m² bedragen. De aanvraag voldoet hieraan (netto vloeroppervlakte bedraagt 25 m²).
- de vrije hoogte tussen de vloer en het plafond van een kamer mag bij nieuwbouw niet lager zijn dan 2,5 m. De hospitawoning wordt ingericht op de bovenste verdieping, welke een volwaardige verdieping is met verdiepingshoogte 2,60 m.
- Voor elke ontbrekende voorziening (respectievelijk wc, bad/douche, kookgelegenheid) in de kamer moet in de hoofdwooning van de hospitawoning een gemeenschappelijke voorziening aanwezig zijn die ook ter beschikking staat van de kamerbewoner. De keuken op het gelijkvloers is gemeenschappelijk.

2.7 Wegenis

In toepassing op de artikelen 4.3.5. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan gesteld worden dat Kalanjabulc een voldoende uitgeruste openbare weg is. De aanvraag beoogt niet de oprichting van een bedrijfswoning. De aanvraag ligt niet in een reservatiestrook. Verder is het goed niet getroffen door een rooilijn.

2.8 De goede ruimtelijke ordening

Artikel 4.3.1, §2 VCRO stelt dat de overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening wordt beoordeeld met inachtneming van volgende beginselen:

"1° het aangevraagde wordt, voor zover noodzakelijk of relevant, beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel - vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen, in het bijzonder met inachtneming van de doelstellingen van artikel 1.1.4;
2° het vergunningverlenende bestuursorgaan houdt bij de beoordeling van het aangevraagde rekening met de in de omgeving bestaande toestand, doch het kan ook de volgende aspecten in rekening brengen:

- a) beleidsmatig gewenste ontwikkelingen met betrekking tot de aandachtspunten, vermeld in punt 1° ;*
- b) de bijdrage van het aangevraagde aan de verhoging van het ruimtelijk rendement voor zover:*

1) de rendementsverhoging gebeurt met respect voor de kwaliteit van de woon- en leefomgeving;
2) de rendementsverhoging in de betrokken omgeving verantwoord is;
3° indien het aangevraagde gelegen is in een gebied dat geordend wordt door een ruimtelijk uitvoeringsplan, een gemeentelijk plan van aanleg of een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden waarvan niet op geldige wijze afgeweken wordt, en in zoverre dat plan of die vergunning voorschriften bevat die de aandachtspunten, vermeld in 1°, behandelen en regelen, worden deze voorschriften geacht de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven."

Voorliggende aanvraag beoogt het inrichten van een hospitakamer in een bestaande eengezinswoning. Hospitawonen is een woonvorm waarbij een eigenaar 1 kamer in zijn eengezinswoning of appartement verhuurt en waarbij de verhuurder minstens 1 specifieke ruimte (toilet of badkamer/douche of keuken) deelt met zijn huurder. De eigenaar woont dus zelf ook in de woning, eventueel met zijn gezin.

De kamer heeft een netto vloeroppervlakte van ongeveer 25 m².

De hospitakamer is voldoende kwalitatief: er is voldoende verlichting (zowel in voor- als achtergevel zit een venster), verluchting (ramen kunnen open) en de kamer is voldoende groot om er op een aangename manier te verblijven.

Appellant komt in beroep tegen de door het college van burgemeester en schepenen verleende omgevingsvergunning omwille van de vrees voor privacyschending. Appellant vreest rechtstreekse inkijk vanuit de hospitawoning in de woonkamer van zijn appartement op de 2^e verdieping, Schaapsveld nr. 5.

Er wordt geoordeeld dat de vrees voor inkijk onterecht is. Het appartement van appellant bevindt zich op ruim 35 m afstand van de woning van aanvrager waardoor de algemene vorm van een persoon wel herkenbaar is, maar geen details zichtbaar zijn. Het woonerf is gelegen binnen het stedelijke weefsel van Gent, enige inkijk dient te worden getolereerd, er is evenwel geen sprake van 'hinder die de maat van de gewone ongemakken tussen burens overschrijdt'.

Bovendien betreft het een venster van slechts 90 cm breed, weliswaar 2,15 m hoog, doch in oppervlakte aldus beperkt.

Ook in de bestaande toestand kan er vanuit het raam op de verdieping zicht genomen worden naar de omgeving. Het gaat hier geenszins om abnormale inkijk.

2.9 Conclusie

Op basis van de aanvraag met omgevingsvergunning-referentie 2025097394 kan een omgevingsvergunning worden verleend, volgens projectinhoud officieel PIV1, voor 5 jaar vanaf het definitief worden van de vergunning, en onder voorwaarden.

Besluit

Artikel 1

Op basis van de aanvraag met omgevingsvergunning-referentie 2025097394 ingediend door Yu-Mao wordt een omgevingsvergunning verleend, volgens projectinhoud officieel PIV1, voor 5 jaar vanaf het definitief worden van de vergunning, en onder volgende voorwaarden:

- De omvorming tot hospitawoning laat maximaal de verhuur van 1 kamer toe.
- Minstens de keuken wordt gedeeld.

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 inkennisstelling van de stopzetting.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de archeologienota waarvan akte is genomen overeenkomstig artikel 5.4.9 van het

Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013 en in de nota waarvan akte is genomen overeenkomstig artikel 5.4.17 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

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

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

Beroepsmogelijkheden laatste aanleg

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

Bezorg hiertoe een verzoekschrift tot schorsing en/of vernietiging:

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

Doe dit op straffe van onontvankelijkheid binnen een vervaltermijn 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 vervaltermijn 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