

Deputatie

Besluit

Zitting van 29 januari 2026
directie Ruimte & Mobiliteit - dienst
Omgevingsvergunningen (R)
R02 OMV_2025115148

**69 2026_DEP_00744 OVAanvraag 2025115148 - Gent - Bellevue nv -
Vergunning verlenen onder voorwaarden**

Bevoegde gedeputeerde: Joke Schauvliege

Samenstelling:

Aanwezig:

Carina Van Cauter, Gouverneur - Voorzitter; Kurt Moens, Gedeputeerde; Joke Schauvliege, Gedeputeerde; Dagmar Beernaert, Gedeputeerde; David Coppens, Gedeputeerde; 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 OVD; Bellevue nv, de heer Christiaan Cardon, met zetel te Gent, Rijvisschestraat 120, heeft per beveiligde zending van 1 december 2025 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend.

Deze aanvraag heeft als omgevingsvergunning-referentie : 2025115148.

De aanvraag heeft voor wat betreft de stedenbouwkundige handelingen betrekking op een terrein gelegen te Zwijnaarde, deelgemeente van Gent, Rijvisschestraat 120, kadastraal gekend 24° afdeling, sectie A, nr. 19Y;

Het betreft een aanvraag tot een permanente vergunning van een voorgaand tijdelijk verleende vergunning voor het bouwen van een modulair kantoor.

De aanvraag omvat:

stedenbouwkundige handelingen:

- Bouwen of herbouwen: modulaire containerbouw

De aanvraag wordt behandeld volgens de vereenvoudigde procedure.

De gemachtigde provinciale ambtenaar heeft deze aanvraag op maandag 22 december 2025 ontvankelijk en volledig verklaard.

Gelet op het verslag van de provinciaal omgevingsambtenaar van 23 januari 2026.

Beschrijving

Context

1.1 Stedenbouwkundige basisgegevens

- Het terrein is gelegen binnen de grenzen van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (GRUP) "Afbakening grootstedelijk gebied Gent", binnen deelproject 6C Parkbos (definitief vastgesteld door de Vlaamse regering op 9 juli 2010), in een projectzone voor kantoorachtigen (art. 6).

Het gebied is bestemd voor dienstverlenende bedrijvigheid, kennisintensieve productie en onderzoekscentra, waarbij de omvang van de activiteiten en van de bebouwing het draagvlak van de residentiële omgeving niet overstijgt wat betreft de ruimtelijke en visuele impact en de mobiliteitsaspecten. Deze activiteiten mogen geen intensieve loketfunctie hebben.

- Het terrein is niet gelegen in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling.
- Voorschriften die volgen uit stedenbouwkundige verordeningen: het Algemeen Bouwreglement van de stad Gent (ABR) is van toepassing.

1.2 Andere relevante gegevens betreffende de ruimtelijke context

- Het terrein ligt aan de voldoende uitgeruste gemeenteweg Rijvisschestraat en is gelegen langs de E40.
- 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

1.3.1 Agentschap Wegen en Verkeer

Deze instantie bracht op 23 december 2025 een gunstig advies uit.

1.3.2 Hulpverleningszone Centrum

Deze instantie bracht op 5 januari 2026 een voorwaardelijk gunstig advies uit. De voorwaarden hebben enkel betrekking op brandtechnische aspecten.

1.3.3 ASTRID veiligheidscommissie

Deze instantie bracht op 13 januari 2026 volgend advies uit:

"...

Gezien de beperkte oppervlakte van de modulaire containerbouw, heeft de commissie beslist dat er geen verplichting is tot ASTRID indoordekking voor de modulaire containerbouw.

..."

1.3.4 Fluxys

Deze instantie gaf op 22 december 2025 te kennen geen bezwaar te hebben.

1.3.5 Dienst Integraal Waterbeleid

Deze instantie bracht op 15 januari 2026 een gunstig advies uit.

1.4 Historiek

Volgende vergunningen/aanvragen zijn relevant :

- Op 1 februari 2007 werd een vergunning afgeleverd voor het uitbreiden van een bestaand kantoorgebouw met 2de verdieping. (2006/70132)
- Op 11 juni 2009 werd een vergunning afgeleverd voor het rooien van 4 canadapopulieren. (2009/70073)
- Op 25 februari 2010 werd een vergunning afgeleverd voor infrastructuur- en omgevingsaanleg bij 'kantoorachtigen' reyvissche Zwijnaarde. (2009/70228)
- Op 17 juni 2010 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van 'kantoorachtigen'. (2009/70202)
- Op 15 juli 2010 werd een vergunning afgeleverd voor aanleg tijdelijke werfweg te Rijvisschestraat. (2010/70089)
- Op 1 augustus 2013 werd een vergunning afgeleverd voor regularisatie omgevings-aanleg kantoorachtigen reyvissche te Zwijnaarde. (2013/70005)
- Op 18 juni 2015 werd een vergunning afgeleverd voor infrastructuur en omgevingsaanleg bij 'kantoorachtigen' reyvissche Zwijnaarde. (2015/04056)
- Op 7 augustus 2017 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een tijdelijke modulaire uitbreiding van een kantoorgebouw voor een periode van maximaal 5 jaar. (2017/04091 Dig)

- Op 23 januari 2020 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het bouwen van een fietsenstalling + berging (regularisatie). (OMV_2019127732)
- Op 21 juni 2022 werd een verlenging verleend voor de tijdelijke modulaire uitbreiding t.e.m. 21 juni 2024 (OMV_2022026469)
- Op 26 april 2024 werd een vergunning (OMV_2023160086) verleend voor:
 - Het exploiteren van een nieuwe inrichting, zijnde een laboratorium en kantoorruimte,
 - Bijgebouw of Beperkte constructie rond een gebouw: opslagplaats voor gas in de vorm van een kleine container
 - Verbouwen van het bestaand kantoorgebouw
- Op 6 februari 2025 werd een vergunning verleend voor lichtreclame op de gevel.
- Op 17 april 2025 werd een vergunning verleend voor het regulariseren van enkele werken.

1.5 Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

Het aanvraagperceel is gelegen in het zuiden van Gent, langs de Rijvisschestraat, binnen een kantorencluster gelegen tussen de woningen langs de Rijvisschestraat en de E40. Ten zuiden van de kantorencluster bevinden zich appartementsgebouwen en het Rijvisschepark. De kantoorgebouwen hebben een gabarit van 4 tot 5 bouwlagen onder plat dak.

Op 7 augustus 2017 werd een tijdelijke vergunning afgeleverd voor het bouwen van een modulaire uitbreiding van het kantoorgebouw voor een periode van maximaal 5 jaar. De tijdelijke vergunning werd op 21 juni 2022 verlengd tot en met 21 juni 2024.

Voorliggende aanvraag beoogt het verkrijgen van een permanente vergunning voor het modulair kantoor. De containers werden opgericht ten noordwesten van het hoofdgebouw. De minimale afstand tot de perceelsgrens bedraagt 10m.

Het gebouw meet 15,40m op 12,33m en is met een tussencompartiment verbonden met het hoofdgebouw. De totale breedte bedraagt bijgevolg 24,61m.

Het modulaire kantoor telt deels 2 bouwlagen, met een max. hoogte van 7,15m. Het dak wordt als groendak voorzien.

Op het gelijkvloers bevinden zich kantoren, doucheruimte en een vergaderzaal. Op de verdieping zijn kantoren ingericht.

De modules van het gebouw zijn afgewerkt met geprofileerde staalplaat RAL 9007. Het buitenschrijnwerk is uitgevoerd in blauwe PVC.

1.6 Openbaar onderzoek

Er diende over de aanvraag geen openbaar onderzoek gehouden te worden.

1.7 Advies college van burgemeester en schepenen

"...

8. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De bureelcontainers zijn bedoeld als uitbreiding van de activiteiten die zich op vandaag al in het aangrenzende gebouw bevinden en zijn vanuit die optiek in overeenstemming met de voorgeschreven bestemming 'kantoorachtigen'. De containers sluiten aan bij bestaande bebouwing en worden maximaal gestapeld, zodat ook het principe van zuinig ruimtegebruik gerespecteerd is. De impact op mobiliteit is gering aangezien de activiteiten zich vandaag al ter plaatse bevinden. Op siteniveau zijn bovendien voldoende parkeerplaatsen aanwezig. Tenslotte moet er opgemerkt worden dat de bezoekersparking werd uitgebreid zonder vergunning. Hiervoor werd ook een gracht gedempt. Op luchtfoto's is duidelijk te zien dat vanaf 2017 de parking onrechtmatig is uitgebreid. Deze omgeving is een zeer waterrijk gebied. Bovendien bevindt de onrechtmatig aangebrachte verharding zich deels in de zone non aedificandi naast de autostrade waar geen handelingen kunnen gebeuren zonder toelating van het Agentschap Wegen en Verkeer, dus ook geen aanleg van een parkeerzone. De handelingen zijn wettelijk uitgevoerd en komen niet voor vergunning in aanmerking. De situatie moet dus hersteld worden naar zijn oorspronkelijk vergunde toestand. Dit wordt mee opgenomen als opmerking bij deze vergunningsaanvraag. De aanvraag is in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening.

...

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1: Het college van burgemeester en schepenen brengt voorwaardelijk gunstig advies uit over de omgevingsaanvraag voor het permanent plaatsen van een voorgaand tijdelijk modulair kantoor van BELLEVUE nv, gelegen te Rijvisschestraat 120, 9052 Gent.

Artikel 2: Verzoekt de deputatie om volgende voorwaarden voor de geplande werken op te nemen:

Riolering

In deze aanvraag worden de in het verleden aangevraagde tijdelijke containers permanent. Er werden op de vorige aanvragen reeds voorwaarden meegegeven ivm de riolering, deze blijven van toepassing. (Bijkomende afvalwater-producerende installaties (DWA) en regenafvoeren (RWA) moeten op de respectievelijke leidingen van het reeds intern gescheiden rioleringsstelsel (cfr. 2004/70023) worden aangesloten.)

Artikel 3: Verzoekt de deputatie om volgende aandachtspunten op te leggen aan de aanvrager:

Overstromingsgebied

De bijzondere aandacht van de bouwheer wordt erop gevestigd dat het perceel gelegen is in een gebied met risico's tot pluviaal overstromen. De bouwheer moet de nodige maatregelen treffen om wateroverlast te voorkomen. Het Stadsbestuur kan onder geen enkele voorwaarde aansprakelijk gesteld worden voor schade door wateroverlast ten gevolge van een overstroming. Hogere waterpeilen dan in het verleden zijn niet uit te sluiten. Er is dan ook geen enkele garantie dat het perceel in de toekomst gespaard zal blijven van wateroverlast.

Verharding

Er moet opgemerkt worden dat de bezoekersparking werd uitgebreid zonder vergunning. Hiervoor werd ook een gracht gedempt. Op luchtfoto's is duidelijk te zien dat vanaf 2017 de parking onrechtmatig is uitgebreid. Dit is ook het moment waar de aanbouw containers is uitgevoerd. Deze omgeving is een zeer waterrijk gebied. Bovendien bevindt de onrechtmatig aangebrachte verharding zich deels in de zone non aedificandi naast de autostrade waar geen handelingen kunnen zonder toelating van het Agentschap Wegen en Verkeer, dus ook geen aanleg van een parkeerzone. De handelingen zijn wettelijk uitgevoerd en komen niet voor vergunning in aanmerking. De situatie moet dus hersteld worden naar zijn oorspronkelijk vergunde toestand.

..."

Motivering

2.1 De watertoets

Het terrein ligt volgens de meest recente watertoetskaarten in pluviaal overstromingsgevoelig gebied met middelgrote kans (deels) en niet in fluviaal overstromingsgevoelig gebied.

De provincie Oost-Vlaanderen, dienst Integraal Waterbeleid bracht in kader van de watertoets volgend advies uit:

"...

Motivering

Overstromingsgevoeligheid

Er zijn geen voorwaarden inzake overstromingsveilig bouwen van toepassing, omdat de constructies op overstromingsveilige hoogte zijn gelegen. De werken zelf bevinden zich niet binnen de contour van het overstromingsgevoelig gebied. Er wordt dus geen ruimte voor water ingenomen.

Milderend effect van verhardingen

De verhardingen die in dit project voorzien worden, zullen geen schadelijke invloed hebben op de waterhuishouding in de omgeving indien voldaan wordt aan de voorwaarden vermeld bij de conclusie. De bodem van de infiltratievoorziening mag zich niet dieper dan de gemiddelde hoogste grondwaterstand bevinden. Op basis van de drainageklasse wordt een maximale diepte van 50 cm-mv geadviseerd. De dienst heeft niet gecontroleerd of aan deze voorwaarden is voldaan.

Ligging langsheen een waterloop

Het projectgebied paalt aan de waterloop nr. 0706. Langsheen deze waterloop bevindt zich een 5-meterzone voor erfdiensbaarheid. De gevolgen daarvan zijn opgesomd onder de 'aandachtspunten wegens de ligging langsheen de waterloop' vermeld bij de conclusie. Uit de plannen blijkt dat er geen

werken zullen worden uitgevoerd in of net naast de 5-meterzone. Het gevraagde voldoet aan deze direct werkende normen.

Conclusie

Gunstig advies wordt verleend aan de aanvraag van BELLEVUE met als voorwerp 'het aanvragen van een permanente vergunning voor het bouwen van een modulair kantoor' op een perceel gelegen te Gent, Rijnvissestraat 120 onder de hierna vermelde voorwaarden.

Voorwaarden inzake milderen van het effect van verhardingen:

- *De dienst heeft niet gecontroleerd of aan onderstaande voorwaarden wordt voldaan:*
 - *De bepalingen van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater moeten worden nageleefd;*
 - *De bodem van de voorziening mag niet dieper dan 50 cm onder maaiveld gerealiseerd worden;*
 - *De voorziening moet bovengronds worden aangelegd.*
- *De capaciteit van de infiltratievoorziening dient te allen tijde behouden en gegarandeerd te blijven. Hiervoor dient de voorziening minstens om de twee jaar, of indien de omstandigheden dat vereisen frequenter, te worden onderhouden.*

Aandachtspunten wegens ligging langsheen een waterloop:

Langs de waterloop bevindt zich een 5-meterzone voor erfdienstbaarheden. Deze strook begint landinwaarts vanaf de uiterste boord van de waterloop waar het talud eindigt. De inrichting van deze strook moet compatibel zijn met het (jaarlijkse) machinaal onderhoud van de waterloop. Dit houdt het volgende in:

- *de 5-meterzone moet overrijdbaar zijn met een rups- of bandenkraan van minstens 30 ton;*
 - *bijkomende gebouwen in de 5-meterzone zijn verboden, alsook andere in de bodem verankerde constructies (tuinhuisjes, schommels, ...);*
 - *verhardingen of aanmerkelijke reliëfwijzigingen zijn niet toegestaan in de 5-meterzone;*
 - *het maaisel en de niet-verontreinigde ruimingspecie kan binnen de 5-meterzone gedeponeerd worden. De waterloopbeheerder heeft geen enkele verplichting deze specie verder te behandelen;*
 - *personeelsleden van de waterloopbeheerder of personen die in zijn opdracht werken uitvoeren, hebben er een recht van doorgang en mogen er materialen en werktuigen plaatsen om werken aan de waterloop uit te voeren;*
 - *er worden bij voorkeur geen omheiningen geplaatst. Indien dit om veiligheidsredenen toch nodig wordt geacht, kan een draadafsluiting geplaatst worden op een afstand tussen 0,75 m en 1 m vanaf de kruin van de oever. Deze afsluiting mag niet hoger zijn dan 1,5 m;*
 - *dwarsafsluitingen mogen de toegang tot de strook niet belemmeren en moeten daarom gemakkelijk en onmiddellijk wegneembaar en terugplaatsbaar zijn of voorzien zijn van één of twee draaibare delen, zodat de vrije doorgang minstens 5 meter bedraagt;*
 - *beplantingen in de 5-meterzone zijn verboden, met uitzondering van één rij hoogstambomen. Deze rij moet op minstens 0,75 m en maximum op 1 m van de taludinsteeek worden geplaatst. De bomen moeten op een tussenafstand van minstens 12 m worden geplant.*
- ...

Er wordt voldaan aan de bepalingen van de Hemelwaterverordening van 2023. De dakoppervlakte (240,18m²) wordt grotendeels als groendak ingericht (208,10m²). Het dak wordt aangesloten op een hemelwaterput met een inhoud van 10.000 liter en voorzien hergebruik. De overloop gaat naar een bestaande wadi, die wordt vergroot zodat ze voldoet aan de gewestelijke verordening. De wadi wordt niet dieper dan 50cm onder het maaiveld ingeplant.

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 rioleringstoets

Op grond van artikel 4.3.9. dient een rioleringstoets te worden uitgevoerd.

Het aanvraagperceel is gelegen in collectief geoptimaliseerd buitengebied. Er is riolering aanwezig. De containers zijn aangesloten op het rioleringsstelsel.

2.3 De MER-toets

De aanvraag heeft betrekking op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage III bij het Besluit van de Vlaamse regering van 1 maart 2013 inzake de nadere regels van de project-MER-screening (B.S. 29 april 2013) in uitvoering van het decreet van 23 maart 2012 over de MER-screening (B.S. 20 april 2012).

Bij de aanvraag is een MER-screening gevoegd. Hieruit blijkt dat voor het project geen aanzienlijke milieueffecten te verwachten zijn. Het project is niet gelegen in een groene bestemming, de waardevolle bomen worden zoals aangeduid behouden. De beoogde invulling is een voortzetting van in de omgeving bestaande ruimtelijke invulling, zonder opmerkelijke afval-, verontreiniging-, risico- of hindercreatie.

De aanvraag betreft het permanent vergunnen van kantoorcontainers.

Gelet op de locatie, aard en beperkte omvang van het aangevraagde kunnen in alle redelijkheid de bevindingen in de screeningsnota aangenomen worden en wordt geoordeeld dat het project geen aanzienlijke milieueffecten kan veroorzaken.

2.4 De natuurtoets

Artikel 16 van het Decreet natuurbehoud 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. Er bevinden zich geen speciale beschermingszones in de directe nabijheid. De aanvraag beoogt het bestendigen van een tijdelijk vergunde toestand, waarbij geen negatieve impact op in de omgeving aanwezige natuurwaarden worden veroorzaakt. De aanvraag doorstaat de natuurtoets.

2.5 Stikstoftoets

Het stikstofdecreet is niet van toepassing aangezien het geen mobiliteitsgenererend project in de exploitatiefase betreft. Het aantal werknemers neemt niet toe ten opzichte van de bestaande, vergunde toestand.

2.6 Archeologietoets

Bij deze aanvraag dient geen archeologienota gevoegd te worden.

2.7 De juridische toets

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften van het geldend plan, zoals hoger omschreven. De aanvraag staat in functie van het farmaceutisch bedrijf Ziphius. Bij de beoordeling van de aanvraag voor een tijdelijke vergunning voor de modulaire kantoren werd reeds geoordeeld dat deze conform de stedenbouwkundige voorschriften van het GRUP is.

2.8 Wegenis

In toepassing op de artikelen 4.3.5. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan gesteld worden dat de Rijvisschestraat 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.

2.9 De goede ruimtelijke ordening

Voorliggende aanvraag beoogt het verkrijgen van een permanente vergunning voor bureelcontainers, welke zich bevinden ten noordwesten van het hoofdgebouw en hiermee verbonden zijn. Ten opzichte van het hoofdgebouw betreft het een ondergeschikt volume quasi niet zichtbaar vanop het openbaar domein. De afstand tot de perceelsgrenzen is meer dan ruim voldoende, ten opzichte van de aanpalende woonwijk Putstraat is een ruime groenbuffer aanwezig. De ruimtelijke impact van het gevraagde volume is bijgevolg beperkt.

Gezien de bureelcontainers op vandaag reeds aanwezig zijn en de aanvraag niet gepaard gaat met een toename van de activiteiten / personeel, wordt er geen hinder op vlak van mobiliteit verwacht. Op siteniveau zijn bovendien voldoende parkeerplaatsen aanwezig.

Het college van burgemeester en schepenen merkt in haar advies op dat de bezoekersparking wederrechtelijk werd uitgebreid. De bezoekersparking maakt geen deel uit van het voorwerp van de aanvraag. Het is aan de vergunningverlenende overheid hiertegen op te treden via het traject van handhaving. Het college van burgemeester en schepenen heeft dit punt echter enkel als aandachtspunt mee opgenomen.

2.10 Conclusie

Op basis van de aanvraag met omgevingsvergunning-referentie 2025115148 ingediend door Bellevue nv kan een omgevingsvergunning worden verleend volgens projectinhoud Officieel versie PIV4, onder voorwaarden.

Besluit

Artikel 1

Op basis van de aanvraag met omgevingsvergunning-referentie 2025115148 ingediend door Bellevue nv, wordt een omgevingsvergunning verleend, volgens projectinhoud officieel PIV4, onder volgende voorwaarden:

- Naleven voorwaarden uit het advies van de brandweer van 5 januari 2026;
- Naleven voorwaarden en aandachtspunten uit het advies van het college van burgemeester en schepenen van stad Gent van 14 januari 2026;
- Naleven voorwaarden uit het advies van dienst Integraal Waterbeleid van provincie Oost-Vlaanderen van 15 januari 2026:

Voorwaarden inzake milderende van het effect van verhardingen:

- *De dienst heeft niet gecontroleerd of aan onderstaande voorwaarden wordt voldaan:*
 - *De bepalingen van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater moeten worden nageleefd;*
 - *De bodem van de voorziening mag niet dieper dan 50 cm onder maaiveld gerealiseerd worden;*
 - *De voorziening moet bovengronds worden aangelegd.*
- *o De capaciteit van de infiltratievoorziening dient te allen tijde behouden en gegarandeerd te blijven. Hiervoor dient de voorziening minstens om de twee jaar, of indien de omstandigheden dat vereisen frequenter, te worden onderhouden.*

Aandachtspunten wegens ligging langs een waterloop:

Langs de waterloop bevindt zich een 5-meterzone voor erfdienstbaarheden. Deze strook begint landinwaarts vanaf de uiterste boord van de waterloop waar het talud eindigt. De inrichting van deze strook moet compatibel zijn met het (jaarlijkse) machinaal onderhoud van de waterloop. Dit houdt het volgende in:

- *de 5-meterzone moet overrijdbaar zijn met een rups- of bandenkraan van minstens 30 ton;*
- *bijkomende gebouwen in de 5-meterzone zijn verboden, alsook andere in de bodem verankerde constructies (tuinhuisjes, schommels, ...);*
- *verhardingen of aanmerkelijke reliëfwijzigingen zijn niet toegestaan in de 5-meterzone;*
- *het maaisel en de niet-verontreinigde ruimspecie kan binnen de 5-meterzone gedeponeerd worden. De waterloopbeheerder heeft geen enkele verplichting deze specie verder te behandelen;*
- *personeelsleden van de waterloopbeheerder of personen die in zijn opdracht werken uitvoeren, hebben er een recht van doorgang en mogen er materialen en werktuigen plaatsen om werken aan de waterloop uit te voeren;*
- *er worden bij voorkeur geen omheiningen geplaatst. Indien dit om veiligheidsredenen toch nodig wordt geacht, kan een draadafsluiting geplaatst worden op een afstand tussen 0,75 m en 1 m vanaf de kruin van de oever. Deze afsluiting mag niet hoger zijn dan 1,5 m;*
- *dwarsafsluitingen mogen de toegang tot de strook niet belemmeren en moeten daarom gemakkelijk en onmiddellijk wegneembaar en terugplaatsbaar zijn of voorzien zijn van één of twee draaibare delen, zodat de vrije doorgang minstens 5 meter bedraagt;*

- *beplantingen in de 5-meterzone zijn verboden, met uitzondering van één rij hoogstambomen. Deze rij moet op minstens 0,75 m en maximum op 1 m van de taludinsteek worden geplaatst. De bomen moeten op een tussenafstand van minstens 12 m worden geplant.*

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

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

Artikel 2

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

Bekendmaking

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

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

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

(Enkel weigeringen in de vereenvoudigde procedure moeten niet worden aangeplakt.

Alle andere beslissingen moeten worden aangeplakt.)

Verval omgevingsvergunningen stedenbouwkundige handelingen

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Tegen een beslissing genomen in eerste aanleg kan, overeenkomstig de modaliteiten en de termijnen beschreven in artikel 52 en volgende van het Omgevingsvergunningsdecreet en artikel 73 en volgende van het Omgevingsvergunningsbesluit en mits betaling van de voorgeschreven dossiertaks, beroep worden ingediend bij het Vlaamse Gewest, per adres
het Vlaams Gewest, Afdeling Gebiedsontwikkeling, omgevingsplanning en – projecten (GOP) - Directie Omgevingsprojecten, Koning Albert II-laan 15 bus 551, 1210 Brussel
of via www.omgevingsloket.be

uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

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

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

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

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

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

Het beroep kan worden ingesteld door:

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

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

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

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

- 1° de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;
- 2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend geweigerd wordt;
- 3° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

§ 1. Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid :

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

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

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

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

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

4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken :

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

2° de overtuigingsstukken die de beroepsindieners nodig acht;

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

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

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

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

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

...

Mededeling

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

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,

namens de Deputatie:

de Provinciegriffier,
Steven Ghysens

de Gouverneur-Voorzitter,
Carina Van Cauter