

UITTREKSEL UIT HET NOTULENBOEK VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN

ZITTING VAN DINSDAG 7 JULI 2026

Aanwezig: Elsie Sierens, Burgemeester

Ben D'Haene, William Raman, Michaël Vercruyssen, Eva Rombaut, schepenen

Gert Deryckere, Algemeen directeur

Afwezig geëxcuseerd: Koen Van Hende, schepen

OMV_2026021252, verbouwen en functiewijziging van een handelswoning tot tweewoonst, gelegen te Dendermondesteenweg 8, 9070 Destelbergen; Kasabov Emanuil

HET COLLEGE,

BESLUIT VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN TOT VERLENING VAN EEN OMGEVINGSVERGUNNING

Dossiernummer Omgevingsloket: OMV_2026021252

Gemeentelijk dossiernummer: 2026/62

Kasabov Emanuil, Dendermondesteenweg 8, 9070 Destelbergen heeft per beveiligde zending van 10 maart 2026 een aanvraag van een omgevingsvergunning digitaal ingediend.

Het betreft een aanvraag tot het verbouwen en functiewijziging van een handelswoning tot tweewoonst.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Dendermondesteenweg 8, 9070 Destelbergen;

kadastraal bekend: DESTELBERGEN 1 AFD, sectie A, 0002 L 6 2.

De gemeentelijke omgevingsambtenaar heeft bijkomende stukken opgevraagd op 9 april 2026. Er werd een gewijzigde projectinhoudversie ingediend op 5 mei 2026.

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 11 mei 2026.

De uiterste beslissingsdatum is 10 juli 2026.

De aanvraag omvat louter stedenbouwkundige handelingen.

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de ter zake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning (Omgevingsvergunningsdecreet), het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid (DABM), de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu (Natuurdecreet), het decreet van 15 juli 2016 betreffende het Integraal Handelsvestigingsbeleid (decreet IHB) en hun uitvoeringsbesluiten.

Advies gemeentelijke omgevingsambtenaar

Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van het voorwaardelijk gunstig verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar van 3 juli 2026.

Stedenbouwkundige basisgegevens

Ligging volgens de plannen van aanleg + bijhorende voorschriften

De aanvraag is volgens het gewestplan GENTSE EN KANAALZONE (KB 14/09/1977) gelegen in woongebied.

In deze zone gelden de stedenbouwkundige voorschriften van art. 5.1.0. van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen. Deze voorschriften luiden als volgt:

Woongebieden zijn 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.

Ligging volgens de uitvoeringsplannen + bijhorende voorschriften

De aanvraag is gelegen binnen de grenzen van het gewestelijk RUP 'Afbakening Grootstedelijk Gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005), echter niet binnen een deelproject. Voor het perceel van de aanvraag werden geen specifieke stedenbouwkundige voorschriften vastgelegd.

Ligging volgens de verkaveling + bijhorende voorschriften

Het perceel is niet gelegen binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde en niet-vervallen verkaveling.

Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag

Het blijft de bevoegdheid van de overheid de aanvraag te toetsen aan de gebruikelijke inzichten en noden betreffende een goede aanleg der plaats, gebaseerd op de eerder geciteerde voorschriften van het van kracht zijnde gewestplan.

Overeenstemming met dit plan

De aanvraag is in overeenstemming met het geldende plan, zoals hoger omschreven.

Voorschriften die volgen uit stedenbouwkundige verordeningen

De volgende gewestelijke, provinciale en gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen zijn van toepassing op de aanvraag:

- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater van 10 februari 2023.
- Het besluit van de Vlaamse Regering van 29 april 1997 voor een algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer.

Historiek

Volgende vergunningen/aanvragen zijn relevant:

- Stedenbouwkundige vergunning voor het verbouwen van een voorgevel d.d. 24.04.1979.
- Stedenbouwkundige vergunning voor het verbouwen van de voorgevel d.d. 18.07.1989.
- Stedenbouwkundige vergunning voor het wijzigen van de voorgevel d.d. 19.10.1993.
- Stedenbouwkundige vergunning voor het plaatsen van een bloemsilo d.d. 29.05.2001.

- Stedenbouwkundige vergunning voor het vervangen en verplaatsen van koelgroep en plaatsen houten schutting d.d. 01.02.2005.

Bouwmisdrijf:

- Schriftelijke aanmaning d.d. 07.01.2025 voor het verbouwen van de woning en inrichten van een kapperszaak zonder omgevingsvergunning (BM 2025/1).

Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

Beschrijving van de plaats

De aanvraag is gelegen langs de Dendermondesteenweg, op de grens met de stad Gent. In de nabije omgeving komen verscheidene types bebouwingen voor.

Het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft is bebouwd met een gesloten bebouwing. In de vergunde toestand betrof dit een handelswoning met op het gelijkvloers een bakkerij en op de verdieping één woongelegenheid. De tuin heeft een oppervlakte van 56,4m². Het betreft een gebouw dat werd samengevoegd aangezien er twee kroonlijsthoogtes en nokhoogtes aanwezig zijn.

De handelswoning werd zonder vergunning volledig verbouwd. Aan de straatkant bevindt zich een kapperszaak met een oppervlakte van 14m². Op het gelijkvloers werden 3 studio's ingericht, elk met een eigen slaapkamer en badkamer. Er bevindt zich slechts een beperkte koer op het gelijkvloers van 15,1m². De rest werd volledig dichtgebouwd.

Op de verdieping bevindt zich de bestaande woongelegenheid. Op de eerste verdieping werd zonder vergunning een aanbouw gebouwd met een diepte van 2,91m a 2,96m. De bouwdiepte op de verdieping bedraagt hierdoor 12,01m. Hiervoor werden de bestaande raamopeningen in de achtergevel dichtgemaakt. In de aanbouw bevindt zich één raamopening in de achtergevel.

De kadastrale oppervlakte van het perceel bedraagt 184m².

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag betreft het verbouwen en functiewijziging van een handelswoning tot tweewoonst.

Op het gelijkvloers wordt alles achter het hoofdgebouw gesloopt. In de plaats wordt er een nieuwe aanbouw gebouwd tot op een bouwdiepte van 17,88m. Deze wordt afgewerkt met een plat dak met hoogte 3,47m ten opzichte van de vloerplas van de woning. De tuinzone zal een oppervlakte hebben van 59,77m². Op het gelijkvloers wordt een extra woongelegenheid ingericht met 2 slaapkamers en op de verdieping blijft de bestaande woongelegenheid behouden. Deze zullen elk een aparte inkom hebben aan de voorgevel waarin plek voorzien werd om fietsen te stallen.

De aanbouw op de eerste verdieping wordt gesloopt. In de plaats wordt er een nieuwe aanbouw voorzien tegen de linker perceelsgrens tot op een bouwdiepte van 12m. De aanbouw wordt voorzien van een plat dak en heeft een hoogte van 6,72m. De rechterkant wordt voorzien als dakterras en blijft open. Tegen de rechter perceelsgrens wordt een houten afsluiting als zichtscherm geplaatst met een hoogte van 1,8m.

De voorgevel wordt 12cm geïsoleerd en afgewerkt met crepi (2cm).

Beschrijving van de aangevraagde ingedeelde inrichtingen of activiteiten

De aanvraag omvat geen ingedeelde inrichtingen of activiteiten.

Openbaar onderzoek/raadpleging aanpalende eigenaar

De aanpalende eigenaar werd op 20-05-2026 aangeschreven aangezien de aanvraag betrekking heeft op de oprichting, uitbreiding of afbraak van scheidingsmuren of muren die in aanmerking komen voor gemene eigendom. Er werd geen reactie ontvangen.

Externe adviezen

BRANDWEERZONE CENTRUM heeft op 13 mei 2026 een voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht. Dit advies maakt integraal deel uit van de beslissing.

“Gunstig mits te voldoen aan de maatregelen en reglementeringen in het advies”.

Interne adviezen

Er dienden geen interne adviezen gevraagd te worden.

Juridische aspecten

Conform artikel 4.3.8 van de VCRO mag de rooilijn, in functie van het aanbrengen van gevelisolatie, met maximum 14 cm overschreden worden. Dit wordt als voorwaarde in de vergunning opgenomen.

Het besluit van de Vlaamse Regering van 29 april 1997 voor een algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer. Dit besluit bepaalt namelijk dat er een obstakelvrije loopweg van minstens 1,00m moet worden voorzien.

Het voetpad heeft een minimale breedte van 1,7m. Indien er 14cm isolatie en crepi aan de voorgevel wordt aangebracht blijft er een obstakelvrije loopweg van minstens 1m over.

Financiële aspecten

De ontvangsten voor deze beslissing zijn voorzien in het krediet van jaar 2026, op kredietcode 7000100 – Retributie omgevingsvergunning / 060000 – Ruimtelijke planning

Omschrijving	Aantal	Eenheidsprijs (euro)	Bedrag (euro)
Regularisatie - vereenvoudigde procedure: per entiteit	2,00	100,00	200,00

Inhoudelijke beoordeling van het dossier door het college van burgemeester en schepenen

Op basis van de hierboven vermelde overwegingen, komt het college van burgemeester en schepenen tot de volgende beoordeling van het dossier.

Planologische toets

De aanvraag is in overeenstemming met de bestemming van het gewestplan, nl. woongebied.

Watertoets

De aanvraag dient getoetst te worden aan het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, de zogenaamde watertoets. Dit decreet stelt dat de vergunningverlener ervoor moet zorgen dat door het weigeren of vergunning van de vergunning dan wel door het opleggen van gepaste voorwaarden, er geen schadelijk effect ontstaat of zoveel mogelijk wordt beperkt, hersteld of gecompenseerd.

Prioriteit moet uitgaan naar hergebruik van hemelwater en vervolgens naar infiltratie boven buffering met vertraagde afvoer.

Het betrokken goed is niet gelegen binnen een pluviaal, fluviaal of vanuit de zee-overstromingsgevoelige zone.

Er dringen zich in het kader van de watertoets geen maatregelen op inzake overstromingsvrij bouwen of beperkingen inzake de inname van komberging.

Gewestelijke hemelwaterverordening

Bij de verbouwing worden werken aan de afwatering uitgevoerd. De totale horizontale dakoppervlakte (hoofdgebouw woning en nieuwe aanbouw) bedraagt 133,04m².

Er worden drie hemelwaterputten voorzien van 5.000 liter met een totaal volume van 15.000 liter, aangesloten op een pomp voor huishoudelijk gebruik (toiletten, wasmachine en buitenkraantje).

Er wordt een afwijking gevraagd op de verplichte bovengrondse infiltratie op basis van de omzendbrief 2025/02. De tuin is kleiner dan 100m² en smaller dan 6m waardoor hier kan geopteerd worden voor ondergrondse infiltratie. Deze afwijking kan dus worden toegestaan.

De overloop van de hemelwaterput gaat naar een ondergrondse infiltratievoorziening met een oppervlakte van 8 m² en een volume van 2.500 liter. Dit is voldoende.

Riolering

Het perceel bevindt zich binnen centraal gebied. In centraal gebied is een septische put van minimaal 2.000 liter verplicht waarop het zwart afvalwater op wordt aangesloten of 300 liter per inwonersequivalenten. Op de plannen wordt een septische put voorzien van 3.000 liter. Dit is voldoende aangezien er in totaal 5 slaapkamers aanwezig zijn.

Toetsing aan het decreet houdende vaststelling en realisatie van de rooilijnen

De isolatie en crepi overschrijdt de bestaande rooilijn.

Deze overschrijding van de rooilijn is wettelijk geregeld in artikel 4.3.8 van de VCRO:

Als het bij het aanbrengen van gevelisolatie als vermeld in het eerste lid, 4°, gaat om de overschrijding van een rooilijn die wordt gevormd door de huidige grens tussen de openbare weg en de aangelande eigendommen, kan na een gunstig advies van de wegbeheerder die gevelisolatie ook tot veertien centimeter toegestaan worden. In dat geval is, in afwijking van artikel 40 van het decreet van 18 december 1992 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1993, geen vergunning vereist voor het privaat gebruik van het openbaar domein.

De overschrijding van de rooilijn bedraagt 14 cm. De aanvraag is in overeenstemming met artikel 4.3.8 van de VCRO. Toch wordt dit in de voorwaarden opgenomen.

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Naast het juridisch aspect dient elke aanvraag tot omgevingsvergunning beoordeeld te worden in functie van de goede ruimtelijke ordening.

De aanvraag betreft het verbouwen en functiewijziging van een handelswoning tot tweewoonst.

Aangezien het gebouw vroeger reeds was opgesplitst, is het ruimtelijk aanvaardbaar dat de handelswoning opnieuw wordt opgesplitst in twee wooneenheden.

De bouwdiepte zal verminderen en het ruimtegebruik verbeteren. Door het slopen van de bestaande aanbouw en bijgebouw en het bouwen van een nieuwe, aaneengesloten aanbouw met plat dak zal er een harmonieuzer geheel gevormd worden.

Gelet op het voorwaardelijk gunstig advies van de brandweerzone centrum d.d. 13.05.2026.

De voorgestelde inplanting, afmetingen en materialen zijn vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar. Er wordt voldaan aan de wetgeving rond lichten en zichten. Aan het dakterras wordt een zichtscherm geplaatst van 1,8m hoog.

Het perceel heeft een oppervlakte van 184m². De maximale bebouwings- en verhardingsoppervlakte bedraagt 75% van deze oppervlakte, namelijk 138m². In de nieuwe toestand bedraagt deze 133,04m².

De totale uitsprong van isolatie inclusief afwerking ten opzichte van de rooilijn mag conform artikel 4.3.8 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) maximaal 14 cm zijn. Dit wordt als voorwaarde in de vergunning opgenomen.

De aanvraag zal een positief effect hebben op de energie-efficiëntie van de oude woning. De voorgevel wordt op een kwalitatieve manier afgewerkt met crepi. De kleur is nog onbepaald en zal in de omgeving dienen te passen. Dit wordt als voorwaarde in de vergunning worden opgenomen.

De aanvraag doorstaat de toetsing aan de goede ruimtelijke ordening, mits het opleggen van een voorwaarde.

BESLUIT:

Artikel 1. De aanvraag ingediend door Kasabov Emanuil, inzake verbouwen en functiewijziging van een handelswoning tot tweewoonst, gelegen te Dendermondesteenweg 8, 9070 Destelbergen; wordt voorwaardelijk vergund.

Artikel 2. Volgende voorwaarden en/of lasten worden opgelegd:

- Er dient voldaan te worden aan de maatregelen en reglementeringen uit het advies van de brandweerzone centrum d.d. 13.05.2026.
- De rooilijn mag, in functie van het aanbrengen van gevelisolatie, met maximum 14 cm overschreden worden.
- De kleur van de crepi dient in de omgeving te passen.

Artikel 3. Volgende opmerkingen worden gesteld:

- het decreet op de rookmelders van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders na te leven;
- de aansluiting op de riolering dient te gebeuren conform het basisreglement van toepassing op het ogenblik van de aansluiting. Het basisreglement is beschikbaar op de gemeentelijke website (www.destelbergen.be). Deze aansluiting mag uitsluitend worden uitgevoerd door FARYS die handelt in opdracht van het gemeentebestuur.

Voor alle vragen met betrekking tot een nieuwe rioolaansluiting, het bekomen van alle technische inlichtingen en de aanvraag tot uitvoering kan men zich schriftelijk wenden tot de FARYS op volgend adres: FARYS Klantendiensten, Stropstraat 1, 9000 Gent. Dit kan ook telefonisch via de Aquafoon op nummer 078/35.35.99, alle werkdagen van 8u00 tot 20u00 en op zaterdag van 9u00 tot 13u00, via e-mail klantendiensten@farys.be of via de website van FARYS (www.farys.be).

- het materiaal van de leidingen van de drinkwaterinstallatie bij de renovatie van uw woning te laten nazien door uw installateur. Is de aansluiting vóór de watermeter in lood, dan dient u contact op te nemen met het integraal waterbedrijf FARYS voor het kosteloos vernieuwen van de drinkwateraansluiting tot aan de watermeter (tel. 078/35 35 99). Zijn er loden leidingen aanwezig in de binneninstallatie (deel na de watermeter), dan is het aangewezen om van de renovatie van de woning gebruik te maken om deze leidingen eveneens te laten vernieuwen door uw installateur.
- geen verdere bebouwing uit te voeren.

Sloop

- Bij het slopen van constructies moet alle puin en afbraakmateriaal onmiddellijk van het terrein afgevoerd worden. De bestaande aansluitingen, elektriciteit en gas dienen, voor de start van de sloopwerken, buiten dienst gesteld worden.
- Bij het uitvoeren van de werken rekening te houden met de wettelijke bepalingen rond afbraak van asbest (hoofdstuk 6.4 "Beheersing van asbest" uit titel II van het VLAREM). Meer informatie op de website www.asbestinfo.be.

Openbaar domein

- Bij tijdelijke inname van het openbaar domein (bv. een container, een stelling, ...) moet tijdig een signalisatievergunning aangevraagd worden bij het college van burgemeester en schepenen. Meer informatie op de website <https://www.destelbergen.be/signalisatievergunning>.
- Alle schade aan het openbaar domein, veroorzaakt door hemzelf of door derden die bouwmaterialen aanvoeren, aan het gemeentebestuur te vergoeden; hierbij wordt ervan uitgegaan dat het openbaar domein (greppels, boordstenen, voetpad, ...) zich in een onberispelijke staat bevindt. Indien de bouwheer deze onberispelijke staat betwist dient op zijn initiatief een tegensprekelijke plaatsbeschrijving te gebeuren vóór aanvang van de bouwwerken. Na het uitvoeren van de bouwwerken zal een tweede plaatsbeschrijving worden opgemaakt.
- Bij de uitvoering van de werken moeten alle nodige voorzorgsmaatregelen genomen worden opdat geen schade zou worden berokkend aan personen of goederen, zowel roerende als onroerende. Alle kosten die voortvloeien uit de aanpassingen aan het openbaar domein in functie van de realisatie van onderhavige omgevingsvergunning zijn ten laste van de aanvrager.
- alle publiciteit van de aannemers, die bij de oprichting van de bouw betrokken zijn, dient binnen het jaar na aanvang van de werken verwijderd te worden;

Artikel 4. Deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen, als die nodig zouden zijn.

Verval van de omgevingsvergunning – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Artikel 99. § 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Artikel 100. 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 van klasse 1 of 2 naar klasse 3 overgaat, geldt de vergunning als aktenaam en blijven de bijzondere voorwaarden gelden.

Artikel 101. 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 bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 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 – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Artikel 52. 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. 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.

Artikel 54. 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. 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. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending ingesteld bij de bevoegde overheid, vermeld in artikel 52.

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

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

- 1° de vergunningsaanvrager behalve als hij zelf het beroep instelt;
- 2° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;
- 3° het college van burgemeester en schepenen behalve als het zelf het beroep instelt.

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

Artikel 57. 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. Beroepen inzake omgevingsvergunningen die uitsluitend kleinhandelsactiviteiten omvatten en die louter gebaseerd zijn op economische criteria in functie van economische doelstellingen, zijn onontvankelijk.

Artikel 58. Het resultaat van het onderzoek, vermeld in artikel 57, wordt aan de beroepsindieners binnen een termijn van dertig dagen die ingaat de dag na de datum van de verzending van het beroepsschrift per beveiligde zending meegedeeld.

De onvolledigheid of onontvankelijkheid heeft van rechtswege de stopzetting van de beroepsprocedure tot gevolg. De beslissing wordt ter kennis gebracht van:

- 1° de beroepsindieners;
- 2° de vergunningsaanvrager;
- 3° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;
- 4° het college van burgemeester en schepenen.

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

Het beroepsschrift 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° als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek:
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.

Het bevoegde bestuur kan bij de beroepsindieners, de vergunningsaanvrager of de overheid die in eerste administratieve aanleg bevoegd is, alle beschikbare informatie en documenten opvragen die nuttig zijn voor het dossier.

De beroepsindieners geeft, op straffe van verval, uitdrukkelijk in zijn beroepsschrift 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 vijftien dagen nadat hij een afschrift van het beroepsschrift als vermeld in artikel 56 van het decreet van 25 april 2014, heeft ontvangen, op voorwaarde dat hij niet de beroepsindieners 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 omgevingsvergunning. 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.

Namens het College van Burgemeester en Schepenen:

In opdracht:

De Algemeen directeur,
W.G. Gert Deryckere

De Burgemeester,
W.G. Elsie Sierens

Voor eensluidend uittreksel:

Op bevel:
Algemeen directeur

Burgemeester

[G02]