

Deputatie

Besluit

Zitting van 30 juli 2026
directie Ruimte & Mobiliteit - dienst
Omgevingsvergunningen (R)
R02 OMV_2026046199

64 2026_DEP_05408 OVaanvraag 2026046199 - Gent - Hogeschool Gent - Vergunning verlenen onder voorwaarden

Beslissing: GOEDGEKEURD in besloten zitting van 30 juli 2026

Bevoegde gedeputeerde: Joke Schauvliege

Samenstelling:

Aanwezig:

Kurt Moens, Gedeputeerde - wnd. Voorzitter; Joke Schauvliege, Gedeputeerde; Dagmar Beernaert, Gedeputeerde; David Coppens, Gedeputeerde; Michael Smekens, wnd. Provinciegriffier

Afwezig

Carina Van Cauter, Gouverneur - Voorzitter; 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; Hogeschool Gent, met zetel te Gent, Geraard de Duivelstraat 5, heeft per beveiligde zending van 29 april 2026 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend.

Deze aanvraag heeft als omgevingsvergunning-referentie : 2026046199.

De aanvraag heeft voor wat betreft de stedenbouwkundige handelingen betrekking op een terrein gelegen te Gent, Sint-Denijslaan 251, kadastraal gekend 9° afdeling, sectie I, nr. 307H;

Het betreft een aanvraag tot regularisatie terreinaanlegwerken.

De aanvraag omvat:

stedenbouwkundige handelingen:

- Het reliëf van de bodem aanmerkelijk wijzigen: terreinverlaging
- Verwijderen van vrijstaande bijgebouwen, niet-overdekte lage constructies of andere beperkte handelingen: verwijderen kiezelverharding
- Nieuwbouw van bijgebouwen, niet-overdekte lage constructies en andere handelingen: nieuw pad in waterdoorlatende kiezelverharding
- Wijzigen van recreatieve terreinen: tennisvelden

De aanvraag wordt behandeld volgens de vereenvoudigde procedure.

De gemachtigde provinciale ambtenaar heeft deze aanvraag op maandag 8 juni 2026 ontvankelijk en volledig verklaard.

Gelet op het verslag van de provinciaal omgevingsambtenaar van 27 juli 2026;

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 een gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen.
- 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 de voldoende uitgeruste gewestweg B402 Sint-Denijslaan.
- 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 11 juni 2026 een gunstig advies uit.

1.3.2 Dienst Integraal Waterbeleid provincie Oost-Vlaanderen

Deze instantie gaf op 9 juni 2026 te kennen geen advies uit te brengen.

1.3.3 Fluxys Belgium

Deze instantie gaf op 8 juni te kennen geen bezwaar te hebben.

1.4 Historiek

Zie advies college van burgemeester en schepenen.

1.5 Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

De aanvraag heeft betrekking op de Hogeschool campus Schoonmeersen, gelegen ten zuidwesten van het station Gent-Sint-Pieters. De scholencampus bevindt zich tussen de Sint-Denijslaan, de Valentin Vaerwyckweg, de Voskenslaan en de Binnenring.

De aanvraag betreft de regularisatie van een terreinverlaging met een oppervlakte van 226m² en een max. diepte van 83cm. Het gaat om het hellend gedeelte tussen gebouw S en de voormalige tennisterreinen, het terrein werd naar de uitgevoerde terreinverlaging glooiend aangelegd en de grasvlakte terug ingezaaid. De terreinverlaging werd doorgevoerd om wateroverlast op de tennisvelden en looppiste te vermijden.

Daarnaast wordt volgende uitbreiding van verharding gevraagd:

- Het pad in kiezels naast de voormalige tennisvelden werd verwijderd en ingezaaid. Een nieuw pad voor voetgangers werd aangelegd tussen gebouw S en de pendelparking voor gebouw P en verder richting studentenhuysvesting. Het nieuwe pad werd in waterdoorlatende kiezels aangelegd.
- De bijkomende verharding heeft een oppervlakte van 280m² in L-vorm met aansluitend een strook van 38m². De uitbreiding ten opzichte van de verwijderde verharding bedraagt 105m².
- De toplaag van de voormalige tennisvelden werd verwijderd.

De aangevraagde stedenbouwkundige handelingen betreffen tijdelijke aanpassingen tot de realisatie van het masterplan voor de site, dat nu in opmaak is.

1.6 Openbaar onderzoek

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

1.7 Advies college van burgemeester en schepenen

Het college van burgemeester en schepenen verleende op 25 juni 2026 een voorwaardelijk gunstig advies:

"...

De aanvraag betreft een regularisatie voor een terreinverlaging op Campus Schoonmeersen, gelegen langs de Sint-Denijslaan in de wijk Stationsbuurt Zuid.

Campus Schoonmeersen is één van de campussen die deel uitmaakt van Hogeschool Gent (HOGENT) en omvat verschillende gebouwen en activiteiten. Op de Campus is een brede waaier aan opleidingen gehuisvest, waaronder een aantal techniek en technologie georiënteerde opleidingen. Voornamelijk voor die opleidingen zijn er diverse laboratoria en werkruimten ingericht waar praktijklessen doorgaan en onderzoek gebeurt (academisch en in opdracht van privébedrijven). Daarnaast beschikt de campus over sportaccommodatie bestaande uit een sporthal en sportvelden.

Voorliggende aanvraag omvat 3 stedenbouwkundige handelingen en situeren zich langs de groenzone ten noorden van de tennisvelden en ten zuiden van de sporthal. Alle handelingen werden reeds uitgevoerd:

1/ Plaatselijke terreinverlaging

Naast de nieuwe recreatiezone (de voormalige tennispleinen) werd een terreinverlaging uitgevoerd met een oppervlakte van 226 m². Het terrein wordt tot maximaal 83 cm dieper afgegraven. Er is geen overloop voorzien en de riolering blijft ongewijzigd. In de nota wordt geduid dat deze ingreep werd uitgevoerd om plaatselijke wateroverlast te voorkomen. Het water loopt nu naar de terreinverlaging en kan daar in de bodem infiltreren. Er wordt benadrukt dat er geen dakoppervlaktes aangesloten zijn op deze zone.

2/ Aanleggen van verharding

Er werd een pad aangelegd in waterdoorlatende kiezels, dat de parking, sporthal en bestaande studentenhuysvesting met elkaar verbindt. Het pad is 2,33 m breed en sluit op verschillende plaatsen aan op de bestaande wegenis en voetpaden. De totale verhardingsoppervlakte bedraagt ongeveer 318 m². Dit pad vervangt een eerder verwijderd voetpad langs de voormalige tennisvelden. Het oorspronkelijke kiezelpad met rode toplaag, dat naast de tennisvelden lag, werd verwijderd en mee ingezaaid in de groene zone.

In de nota wordt geduid dat het pad slechts tijdelijk wordt aangevraagd. Er was op korte termijn nood aan veiligheidsmaatregelen om de verkeersstromen op de campus niet meer te laten interfereren en te kunnen scheiden, zeker ter hoogte van de spintpiste. Bij uitvoering van het masterplan, zal het pad verdwijnen. In het Omgevingsloket werd als duurtijd 120 maanden aangegeven.

3/ Verwijderen van toplaag tennisvelden

De rode toplaag van twee voormalige tennisvelden werd verwijderd, de bestaande basislaag in asfalt is zo terug zichtbaar.

Voor de bovenbeschreven handelingen werd reeds een vergunning aangevraagd (OMV_2025129992), dewelke werd ingetrokken.

2. HISTORIEK

Volgende relevante vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 13/09/2000 werd een vergunning afgeleverd voor het heraanleggen van de verbindingsweg tussen bme-gebouw en practicum van de hogeschool. (2000/8)*

- Op 29/10/2004 werd een vergunning afgeleverd voor de aanleg van een parking. (2004/139)*

- Op 19/12/2008 werd een vergunning afgeleverd voor het uitbreiden van een bestaand gebouw met docentenruimtes. (2008/931)*

- Op 20/04/2017 werd een vergunning afgeleverd voor de uitbreiding van een sporthal van de hogeschool Gent met gedeeltelijke afbraak en heropbouw van bestaande constructies. (2016/10211)*

Omgevingsvergunningen

- Op 03/12/2020 werd een gedeeltelijke voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het verder exploiteren en het veranderen van een onderwijsinrichting + bijstelling; het regulariseren van twee vrijstaande containergebouwen op de campussite voor een periode van max. 5 jaar en het regulariseren van enkele nieuw geplaatste vluchtdeuren in gebouw d/b. (OMV_2020033744)*

- Op 22/04/2021 werd een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van een dakreclame. (OMV_2021032523)*

· Op 24/10/2024 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor de regularisatie van publiciteitsletters op het dak van de sporthal en het plaatsen van vijf nieuwe paalbanieren. (OMV_2024091653)

Stedenbouwkundig misdrijf:

Volgend bouw misdrijf werd vastgesteld:

· Tussen de sporthal en de sportterreinen is het reliëf gewijzigd door de aanleg van een wadi met een oppervlakte van ca. 180 m². Er is een aanmaning tot het aanvragen van een regularisatievergunning verstuurd op 2/09/2025.

...

4. Toetsing aan wettelijke en reglementaire voorschriften

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 14 september 1977).

In de gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen zijn de voorzieningen toegelaten, welke gericht zijn op het algemeen belang en die ten dienste van de gemeenschap worden gesteld. Woongelegenheden kan toegestaan worden voor zover die noodzakelijk is voor de goede werking van de inrichtingen (artikel 17 van het Koninklijk Besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen)

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005), maar niet in een deelgebied met specifieke voorschriften.

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften.

4.2. Vergunde verkavelingen

De aanvraag is niet gelegen in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling.

4.3. Verordeningen Algemeen Bouwreglement

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het Algemeen Bouwreglement, de stedenbouwkundige verordening van de Stad Gent, goedgekeurd door de deputatie bij besluit van 16 september 2004 en meest recent gewijzigd bij gemeenteraadsbesluit van 25 maart 2024, van kracht sinds 27 mei 2024.

Het ontwerp is in overeenstemming met dit algemeen bouwreglement.

Gewestelijke verordening hemelwater

De aanvraag werd getoetst aan de gewestelijke hemelwaterverordening 2023. (Besluit van de Vlaamse Regering van 10 februari 2023): Zie waterparagraaf.

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

5. Waterparagraaf

De vergunningverlenende overheid staat in voor de opmaak van de waterparagraaf. Met betrekking tot de waterparagraaf wordt volgend advies uitgebracht:

6. Natuurtoets

Er wordt geen waardevol groen of boom verwijderd die n.a.v. deze regularisatieaanvraag.

De bijkomende stikstofemissies komen enkel vrij door verkeer of stationaire bronnen tijdens de aanlegfase. Het Stikstofdecreet is niet van toepassing.

Het huishoudelijk afvalwater wordt geloosd in de riolering die aangesloten is op een RWZI.

Het project zal geen betekenisvolle aantasting impliceren voor de instandhoudingsdoelstellingen van de speciale beschermingszones, noch onherstelbare en onvermijdbare schade berokkenen aan natuur in VEN.

Hieruit wordt besloten dat de aanvraag de natuurtoets doorstaat.

7. Bekendmaking

De aanvraag volgt de vereenvoudigde procedure en moest dus niet aan een openbaar onderzoek worden onderworpen.

8. Omgevingstoets

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

1/ Plaatselijke terreinverlaging

De terreinverlaging heeft een beperkte ruimtelijke impact. Ten opzichte van de vorige aanvraag, blijkt nu uit de nota de functie van de terreinverlaging, nl. het opvangen van afstromend hemelwater zodat wateroverlast elders wordt vermeden. Tegelijkertijd wordt ook een andere bodem- en vochtconditie gecreëerd met een diverser vegetatiebeeld, wat ook vanuit educatieoogpunt in de campus interessant kan zijn. De terreinverlaging daarom als aanvaardbaar beoordeeld worden.

2/ Aanleg van verharding

In de aanvraag wordt geduid dat de nieuwe verharding een tijdelijke oplossing is voor een urgent veiligheidsprobleem. Het nieuwe vrijliggende voetpad langs de rijweg draagt bij aan een duidelijke scheiding van verkeersstromen en verhoogt zo de verkeersveiligheid. De gekozen breedte is passend binnen de campuscontext en het masterplan. De toepassing van waterdoorlatende verharding wordt positief beoordeeld. De aanleg van dit pad is dus aanvaardbaar.

De aanvraag voorziet daarnaast ook een verdere verbreding van de voetgangersverbinding tussen gebouw P, de sporthal en de studentenhuisvesting. Aan de noordzijde, ter hoogte van de sporthal, varieert de breedte van ongeveer 4,3 m tot 5,8 m, en ter hoogte van de sporthal wordt zelfs een pleinzone gecreëerd met een diepte tot ca. 14 m. in de nota wordt geargumenteed dat dergelijke afmetingen noodzakelijk zijn om veilig het gebouw te kunnen verlaten, zonder voorbijrijdende fietsers te hinderen. De breedte is ook afgestemd om de brug naar de studentenhuisvesting (ten oosten). Omdat deze dwarse verbinding in het masterplan geen (belangrijke) verbinding meer vormt, kan enkel akkoord worden gegaan indien deze verharding slechts tijdelijk wordt voorzien. Ze biedt een valabel antwoord op huidige noden, maar moet bij de uitrol van het masterplan terug verwijderd worden. De voorgestelde duurtijd van 120 maand kan niet als 'tijdelijk' worden beschouwd. Een redelijke termijn, die nog als tijdelijk kan beschouwd worden, is 5 jaar (60 maand). Dit wordt opgenomen als bijzondere voorwaarde.

3/ Verwijderen van top laag tennisvelden

Het verwijderen van de top laag wordt beoordeeld als een stedenbouwkundige handeling vrijgesteld van vergunning en vereist geen verdere beoordeling.

...

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen brengt voorwaardelijk gunstig advies uit over de omgevingsaanvraag voor het regulariseren van terreinaanlegwerken van Hogeschool Gent oi, gelegen te Sint-Denijslaan 251, 9000 Gent.

Artikel 2:

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

Duurtijd verharding:

De aanleg van de verharding ('HANDELING 2') is slechts geldig voor een periode van 5 jaar (60 maand). Na deze periode dient de verharding verwijderd te worden.

Artikel 3:

Verzoekt de deputatie om volgende aandachtspunten op te leggen aan de aanvrager: Openbaar domein:

De bouwheer is steeds verantwoordelijk voor beschadigingen aan de inrichting van het openbaar domein, groenaanleg, bermen, trottoirs, boordstenen, (straat)kolken en de rijweg, die te wijten zijn aan de bouwactiviteit. De dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen herstelt deze beschadigingen op kosten van de bouwheer.

..."

Motivering

2.1 De watertoets

Het terrein ligt volgens de meest recente watertoetskaarten deels in pluviaal overstromingsgevoelig gebied, met name:

- B: kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering
- C: Kleine kans op overstromingen

- D: Middelgrote kans op overstromingen.

De gevraagde stedenbouwkundige handelingen vinden overwegend plaats buiten de contouren van het overstromingsgevoelig gebied, enkel een klein deel van de verharding valt hierbinnen. Gelet de verharding waterdoorlatend wordt aangelegd, dient hier geen compensatie te worden doorgevoerd. De bepalingen van de Hemelwaterverordening van 2023 zijn niet van toepassing. Alle verharding wordt aangelegd in waterdoorlatende kiezels.

De terreinverlaging zorgt er juist voor dat een grotere wateropvang mogelijk is waardoor wateroverlast op de sportvelden wordt vermeden.

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.

De aanvraag gaat niet gepaard met aanpassing of plaatsing van riolering.

2.3 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.

2.4 De natuurtoets

Artikel 16 van het Decreet natuurbescherming 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 in de onmiddellijke nabijheid geen speciale beschermingszones. De aanvraag heeft geen negatieve impact op in de omgeving aanwezige natuurwaarden. De terreinverlaging zal juist tot een grotere biodiversiteit leiden, hetgeen de natuur ten goede komt. De aanvraag doorstaat de natuurtoets.

2.5 Stikstoftoets

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

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.

2.8 Wegenis

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

De ruimtelijke impact van de gevraagde stedenbouwkundige handelingen is beperkt te noemen. Samen met het college van burgemeester en schepenen, wiens argumentatie bijgetreden wordt, wordt besloten dat het gevraagde kan aanvaard worden.

De terreinverlaging staat in functie van het opvangen van afstromend hemelwater zodat wateroverlast elders wordt vermeden. Tegelijkertijd wordt ook een andere bodem- en vochtconditie gecreëerd met een diverser vegetatiebeeld, wat ook vanuit educatieoogpunt in de campus interessant kan zijn.

De nieuwe verharding is een tijdelijke oplossing is voor een veiligheidsprobleem.

De aanvraag voorziet in een verdere verbreding van de voetgangersverbinding tussen gebouw P, de sporthal en de studentenhuisvesting. De breedte is afgestemd om de brug naar de studentenhuisvesting (ten oosten).

Omdat deze dwarse verbinding in het masterplan geen (belangrijke) verbinding meer vormt, kan akkoord worden gegaan indien deze verharding slechts tijdelijk wordt voorzien. Ze biedt een valabel antwoord op huidige noden, maar moet bij de uitrol van het masterplan terug verwijderd worden. De voorgestelde duurtijd van 120 maand kan niet als 'tijdelijk' worden beschouwd.

Een redelijke termijn, die nog als tijdelijk kan beschouwd worden, is 5 jaar (60 maand).

Het verwijderen van de toplaag is een stedenbouwkundige handeling die vrijgesteld is van vergunning.

De aanvrager is er met voorliggend ontwerp in geslaagd het beoogde programma op een kwalitatieve wijze ingepast te krijgen op dit perceel en binnen deze omgeving, zonder de draagkracht ervan te overstijgen.

2.10 Conclusie

Op basis van de aanvraag met omgevingsvergunning-referentie 2026046199 ingediend door Hogeschool Gent kan een omgevingsvergunning worden verleend volgens projectinhoud Officieel versie PIV3 .

Besluit

Artikel 1

Op basis van de aanvraag met omgevingsvergunning-referentie 2026046199 ingediend door Hogeschool Gent wordt een omgevingsvergunning verleend, volgens projectinhoud officieel PIV 3, voor de gevraagde stedenbouwkundige handelingen.

De geldigheidsduur van de vergunning voor de stedenbouwkundige handeling 'nieuw pad in waterdoorlatende kiezelverharding', wordt beperkt tot een periode van 5 jaar (60 maand).

Voor de overige stedenbouwkundige handelingen wordt de vergunning voor onbepaalde duur verleend.

Aandachtspunten:

- Openbaar domein:

De bouwheer is steeds verantwoordelijk voor beschadigingen aan de inrichting van het openbaar domein, groenaanleg, bermen, trottoirs, boordstenen, (straat)kolken en de rijweg, die te wijten zijn aan de bouwactiviteit. De dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen herstelt deze beschadigingen op kosten van de bouwheer.

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 vervalltermijn van twee jaar in bij de overheid die de vergunning heeft verleend. Die overheid weigert de aanvraag van de verlenging alleen als:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Beroepsmogelijkheden 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 beroepsschrift bij de Vlaamse Regering.

Degene die het beroep instelt, bezorgt op straffe van onontvankelijkheid gelijktijdig en per beveiligde zending een afschrift van het beroepsschrift 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 onontvankelijke 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 onontvankelijkheid 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 beroepsindiener 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 beroepsindiener;

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 beroepsindiener 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 wnd. Provinciegriffier,
Michael Smekens

de wnd. Voorzitter,
Kurt Moens